

Sitzungsniederschrift

16. Sitzung des Stadtrates am Mittwoch, 24.06.2015 - öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

| | | |
|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Nora Engelhard | CSU | |
| Ulrike Fees | SPD | |
| August Forkel | CSU | |
| Elke Held | SPD | |
| Klaus Huber | CSU | |
| Tobias Humpf | CSU | anwesend ab TOP 1 |
| Julia Kubin | Freie Wähler Dinkelsbühl | |
| Dr. Matthias Lammel | Freie Wähler Dinkelsbühl | |
| Walter Lechler | Wählergruppe Land | |
| Georg Piott | Wählergruppe Land | |
| Heinrich Piott | Wählergruppe Land | anwesend ab Bericht OB |
| Hubertus Schmidt | CSU | |
| Markus Schneider | Freie Wähler Dinkelsbühl | |
| Manfred Scholl | CSU | |
| Heinrich Schöllmann | CSU | |
| Michael Sczesny | Freie Wähler Dinkelsbühl | |
| Robert Tafferner | Bündnis 90/Die Grünen | |
| Alexander Wendel | Freie Wähler Dinkelsbühl | |
| Gerhard Zitzmann | Bündnis 90/Die Grünen | |
| Dr. Klaus Zwicker | SPD | |

Abwesend:

Mitglieder:

| | | |
|----------------------|-----------------------|--------------|
| BM Paul Beitzer | SPD | entschuldigt |
| 2. BM Stefan Klein | Bündnis 90/Die Grünen | entschuldigt |
| Hans-Peter Mattausch | CSU | entschuldigt |
| Helmut Müller | SPD | entschuldigt |

Niederschrift

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

Bürgerfrageviertelstunde

Bericht des Oberbürgermeisters

Anfragen aus dem Stadtrat

- | | | |
|----|--|-------------|
| 1. | Haushaltssatzung und Haushaltsplan mit Anlagen der Stadt Dinkelsbühl für das Jahr 2015 - Beratung und Beschlussfassung gem. Art. 65 GO | 2/028/2015 |
| 2. | Haushaltssatzung und Haushaltsplan mit Anlagen der Hospitalstiftung Dinkelsbühl für das Jahr 2015 - Beratung u. Beschlussfassung gem. Art. 35 StiftG | 2/029/2015 |
| 3. | Übertragung von Grundstücken der Kombiniert-paritätischen Wohlfahrtsstiftung | RA/013/2015 |
| 4. | Sanierung Jugendherberge Dinkelsbühl; Vergabe der Heizungs-technischen Anlage | 3/067/2015 |
| 5. | Umbau der Luitpoldstraße B25 - Vergabe Lieferung, Montage und Instandhaltung einer Lichtsignalanlage - | 3/069/2015 |
| 6. | Äußere Erschließung BG Gaisfeld - Vereinbarung über die Änderung der Kreuzung St2220/AN45/Wörter Straße/ Gaisfeld zum Kreisverkehrsplatz - | 3/068/2015 |
| 7. | Abbruch des Nebengebäudes und der Scheune, Wiederaufbau als Wohngebäude, Flur-Nr. 258, Gemarkung Dinkelsbühl | 3/070/2015 |

Genehmigung der Niederschrift

Bürgerfrageviertelstunde

Es sind keine Anfragen eingegangen.

Bericht des Oberbürgermeisters

- Die Regierung von Mittelfranken teilte mit, dass Dinkelsbühl mit der Altstadt im Bundesländer-Städtebauförderprogramm mit zu je 120.000 Euro Mittel aus Bund und Land berücksichtigt wurde.
- Der in der Mai-Stadtratssitzung verfasste Beschluss zu den Freihandelsabkommen wurde an den Bayerischen Städtetag verschickt. Er hat das Schreiben nach Brüssel zur „Berücksichtigung der kommunalen Belange“ bei den Verhandlungen, weitergeleitet.
- Derzeit äußert sich das Staatliche Bauamt negativ bezüglich eines Kreisverkehrs an der Kreuzung am Brühl. Dieses Jahr soll die Entwicklung des Verkehrsflusses, auch aufgrund der neuen Ampelanlage, noch beobachtet werden. Weitere Gespräche folgen nächstes Jahr.
- Die Feuerwehr Segringen benötigt eine neue Tragkraftspritze in Ersatzbeschaffung, was in einer Stellungnahme des Kreisbandrates befürwortet wird.
- Dr. Hammer informierte, dass bezüglich der Ortsumgehung Greiselbach die Rodungen 2015/2016 sein werden und die Baumaßnahme 2016 beginnen wird.
- Dr. Hammer teilte mit, dass Dinkelsbühl im Rahmen der Verteilung der KfZ-Steuererinnahmen vom Landratsamt 237.600 Euro als Straßenunterhaltungspauschale zugewiesen bekommt.
- Die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplans bezüglich der B25 (Herausnahme der bahnparallelen Trasse) soll der Freistaat Bayern übernehmen. Derzeit laufen hier Gespräche.
- Die Regierung von Mittelfranken teilte mit, dass der Erörterungstermin für das Planfeststellungsverfahren zur Ostumfahrung B25 für Ende 2015 / Anfang 2016 eingeplant ist.
- Im Rahmen einer möglichen Ortsumfahrung Seidelsdorf laufen derzeit Gespräche bezüglich eines Sonderprogramms des Freistaats Bayern. Robert Tafferner (Grüne) bittet, dass in die Planung einer Ortsumfahrung frühzeitig die Bürger mitbeteiligt werden. Mit den Stadtteilsprechern wurden bereits Gespräche geführt und im September ist eine Stadtteilversammlung geplant, so Dr. Hammer. Zudem dienen derzeitige Gespräche und die Recherche von möglichen Fördermöglichkeiten nur als Vorbereitungen einer Entscheidungsgrundlage des Stadtrat.
- Dr. Hammer bittet, dass alle Fraktionen sich einsetzen und ihre parteipolitischen Kollegen um Unterstützung bei der Berücksichtigung des Stadtmauer-Sanierungsprojekts beim Förderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ bitten.
- Insgesamt wurden bis Ende 2014 8.266 Alt-Kennzeichen vergeben. Davon sind 3.362 ROT, 3.230 DKB und 1.674 FEU.

- Oberbürgermeister Dr. Hammer informierte darüber, dass der Förderverein „D` Accord, das Klassikfestival“ bei der Durchführung seines 2. Musikfestes mit 4.500 € aus Mitteln des Kulturfonds Bayern bezuschusst wird.

Anfragen aus dem Stadtrat

- Der am vergangenen Sonntag stattgefundenen Altstadt-Trödelmarkt wurde vom Stadtrat Zitzmann gelobt („hochwertiges Warenangebot“) und von Stadtrat Huber kritisiert (u.a. „Verstellen von Zugängen“).
- Stadträtin Kubin brachte vor, dass das Bild des Stadtrates nach Außen derzeit sehr negativ sei. Der Stadtrat sollte als vertrauenswürdige Einheit auftreten. Sie appellierte, mit anderen Stadtratskollegen fair und kollektiv umgehen.

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates
am 24.06.2015
Vorlagennummer: 2/028/2015

Berichterstatter: Herr Günter Pomp
Betreff: Haushaltssatzung und Haushaltsplan mit Anlagen der Stadt Dinkelsbühl für das Jahr 2015 - Beratung und Beschlussfassung gem. Art. 65 GO

Sachverhaltsdarstellung:

Die Vorberatungen erfolgen im Werkausschuss am 15.01.2015 sowie im Wirtschafts- und Finanzausschuss am 19.05.2015. Dabei wurde jeweils beschlossen, den vorgelegten Haushaltsentwurf zustimmend an den Stadtrat zur abschließenden Beschlussfassung weiterzuleiten. Die sich aus Diskussionsbeiträgen bzw. Fragen und Beschlüsse im Wirtschafts- u. Finanzausschuss ergebenden Veränderungen sind in den nun vorliegenden HH-Entwurf eingearbeitet. Auch wurden erforderliche Anpassungen aus den Vergabebeschlüssen im Stadtrat am 20.05.2015 berücksichtigt. Ebenfalls eingearbeitet wurden die Veränderungen aus der jüngsten Steuerschätzung vom 20.05.2015 für den Bereich der Einkommensteuerentwicklung.

Der Verwaltungshaushalt (VWH) wird geprägt durch einen weiteren Anstieg der Steuerkraft bei einem Steueraufkommen auf hohem Niveau. Trotz Rückgang der Schlüsselzuweisungen (-40%) und einer Reihe von Belastungen auf der Aufgabenseite in den Bereichen Unterhalt, Personal und Kreisumlage erwirtschaftet der VWH eine mehr als ordentliche Zuführung von 2,085 Mio. €

Nach den großen Investitionen in den Jahren 2012 bis 2014 geht das Investitionsvolumen im Vermögenshaushalt (VMH) zwangsläufig etwas zurück (-10,5%). Dennoch steht ein Volumen von rd. 7,1 Mio. € an größeren Investitionen auf der Agenda.

Den VMH könnte die Stadt heuer ohne Kreditaufnahme finanzieren, so dass sich der Schuldenstand um die planmäßigen Tilgungen in Höhe von rd. 1,1 Mio. € auf rd. 21 Mio. € reduzieren würde. Allerdings wird die Stadt zugunsten der Hospitalstiftung einen Kredit in Höhe von 1,7 Mio. € zur Finanzierung der Generalinstandsetzung der Jugendherberge aufnehmen und ihn an die Stiftung weiterleiten. Die Hintergründe sind im Vorbericht auf Seite 5 dargelegt.

Die anhaltende, gute Entwicklung des Steueraufkommens, untermauert durch die jüngsten Steuerschätzungen, trägt zu einer gewissen Entlastung der angespannten städtischen Finanzsituation bei. Die hieraus resultierende Zuführungsquote ermöglicht eine mehr als ordentliche Finanzspanne für Investitionen in die künftige Stadtentwicklung. Jedoch werden die künftig anstehenden bedeutsamen Projekte wie z. B. Sanierung der Stadtmauer, Münster St. Georg, Hochwasserfreilegung Altstadt, Dorferneuerung Sinbronn u.v.a.m. große finanzielle Anstrengungen abverlangen, die wohl kaum ohne Kreditaufnahmen geschultert werden können. Daher wird der Abwägungsprozess hinsichtlich Notwendigkeit, Dringlichkeit und Wirtschaftlichkeit mehr als bisher in den Entscheidungsfocus rücken. Der Entwicklung des VWH kommt künftig eine noch wichtigere Rolle als bisher zu, da nur eine dauerhaft gute Zuführung Gestaltungsmöglichkeiten bei den Investitionen eröffnet.

Anlagen:

Der Haushaltsentwurf 2015 befindet sich im Ratsinformationssystem bzw. wurde in Papierform den Stadträten auf Wunsch zugestellt.

Vorschlag zum **Beschluss:**

Gemäß Art. 65 GO wird die vorliegende Haushaltssatzung 2015 der Stadt Dinkelsbühl erlassen und mit ihren Anlagen genehmigt. Der Finanzplan wird in der vorgelegten Fassung beschlossen.

16. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20150624/Ö1

Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

Beschluss:

Gemäß Art. 65 GO wird die vorliegende Haushaltssatzung 2015 der Stadt Dinkelsbühl erlassen und mit ihren Anlagen genehmigt. Der Finanzplan wird in der vorgelegten Fassung beschlossen.

Vorherige Beschlüsse zum Haushalt zu Anträgen der SPD

- Die Ersparnis in Höhe von 75.000 € im Unterabschnitt 6300 (Radweg Segringen; S. 306) fließen wegen Umplanungen in die Rücklage.

Beschluss: Ja 20 Nein 0 Anwesend 20

- Der Ansatz bei der HHSt. 6364.9500 (Kienhainweg; S. 333) wird nach Rücksprache mit dem Bauamt nicht benötigt; die Ersparnis von 25.000,00 € fließt in die Rücklage.

Beschluss: Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

Dinkelsbühl, den 24.06.2015
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates
am 24.06.2015
Vorlagennummer: 2/029/2015

Berichterstatter: Herr Günter Pomp
Betreff: Haushaltssatzung und Haushaltsplan mit Anlagen der Hospitalstiftung Dinkelsbühl für das Jahr 2015 - Beratung u. Beschlussfassung gem. Art. 35 StiftG

Sachverhaltsdarstellung:

Die Vorberatungen erfolgten im Wirtschafts- u. Finanzausschuss am 19.05.2015. Dabei wurde beschlossen, den vorgelegten Haushaltsentwurf zustimmend an den Stadtrat zur abschließenden Beschlussfassung weiterzuleiten. Sich ergebende Korrekturen sind in den vorliegenden HH-Entwurf eingearbeitet.

Die finanziellen Rahmenbedingungen der Stiftung sind schwierig. So kann 2015 keine Zuführung an den Vermögenshaushalt (VMH) erwirtschaftet werden. Erst ab 2016 können voraussichtlich wieder positive Zuführungsbeträge erreicht werden, wobei die Mindestzuführung nicht erreicht wird. Der VMH wird durch die Generalinstandsetzung der Jugendherberge dominiert. Hier sind allein in 2015 1,3 Mio. € (ohne Ausgabereise aus 2014) an Kosten eingeplant. Kredite werden nicht benötigt, da die erforderlichen Fremdmittel von 1,7 Mio. € auf Grund der äußerst günstigen Zinskonditionen über die Stadt aufgenommen und als Zuschuss weitergereicht werden. Der erforderliche Schuldendienst wird von der Stiftung an die Stadt erstattet. Mit Inbetriebnahme der Jugendherberge kann sich, wenn die unterstellten Rahmenbedingungen tatsächlich eintreten, die angespannte Situation verbessern. Unabhängig davon ist der noch bestehende Fehlbetrag aus 2011 zu finanzieren, was wohl überwiegend durch Kreditaufnahmen erfolgen muss.

Anlagen:

Der Haushaltsentwurf 2015 befindet sich im Ratsinformationssystem bzw. wurde in Papierform den Stadträten auf Wunsch zugestellt.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

Vorschlag zum **Beschluss:**

Gemäß Art. 35 StiftG wird die vorliegende Haushaltssatzung 2015 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl erlassen und samt ihren Anlagen genehmigt. Der Finanzplan wird in der vorgelegten Fassung beschlossen.

Beschluss:

Gemäß Art. 35 StiftG wird die vorliegende Haushaltssatzung 2015 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl erlassen und samt ihren Anlagen genehmigt. Der Finanzplan wird in der vorgelegten Fassung beschlossen.

Dinkelsbühl, den 24.06.2015
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates
am 24.06.2015
Vorlagennummer: RA/013/2015

Berichterstatter: Frau Lang-Oertel
Betreff: Übertragung von Grundstücken der Kombiniert-paritätischen Wohlfahrtsstiftung

Sachverhaltsdarstellung:

Das Vermögen der Kombiniert-paritätischen Wohlfahrtsstiftung (CPW) Dinkelsbühl, die bereits im Jahr 2001 aufgehoben wurde, wurde damals der Stadt bzw. der Hospitalstiftung Dinkelsbühl zugeführt.

In den Gemarkungen Wildenstein, Matzenbach und Weipertshofen befinden sich Grundstücke, die formell noch der CPW gehören. Sie sollen nun auf die Stadt und dann gleich auf die Hospitalstiftung übertragen werden.

Nachdem für die CPW nach ihrer Aufhebung keine rechtlichen Vertreter mehr vorhanden waren, wurde Stadtkämmerer Pomp mit Beschluss des Amtsgerichts Ansbach vom 16.08.2012 zum Nachtragsliquidator der CPW bestellt.

Die Beurkundung soll vor dem Notariat Fichtenau vorgenommen werden, das bereits einen Vertragsentwurf vorgelegt hat (Entwurf zu UZ 136/2015, siehe Anlage).

Um nun die Grundstücksübertragung notariell beurkunden lassen zu können, müssen neben Herrn Pomp zwei Vertreter für die Stadt bzw. die Hospitalstiftung handeln. Diese Aufgabe wurde Herrn Staufinger und Herrn Wegert übertragen. Hierzu bedarf es nach Angaben der Notarin noch eines Beschlusses des Stadtrats, der alle Handelnden von den Beschränkungen des § 181 BGB (Verbot des Insichgeschäfts) befreit.

Vorschlag zum **Beschluss:**

1. Oberbürgermeister Dr. Hammer wird für die Vertretung der Hospitalstiftung Dinkelsbühl bzw. der Stadt Dinkelsbühl bei der Beurkundung der Grundstücksübertragung entsprechend dem anliegenden Vertragsentwurf bevollmächtigt, für die Stadt Dinkelsbühl zu handeln bzw. Vollmachten zu erteilen; er wird insoweit von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

2. Herr Verwaltungsrat Thomas Staufinger wird für die Vertretung der Stadt Dinkelsbühl bei der Beurkundung der Grundstücksübertragung entsprechend dem anliegenden Vertragsentwurf bevollmächtigt, für die Stadt Dinkelsbühl zu handeln; er wird insoweit von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

3. Herr Walter Wegert wird für die Vertretung der Hospitalstiftung Dinkelsbühl bei der Beurkundung der Grundstücksübertragung entsprechend dem anliegenden Vertragsentwurf bevollmächtigt, für die Stadt Dinkelsbühl zu handeln; er wird insoweit von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Beschluss:

1. Oberbürgermeister Dr. Hammer wird für die Vertretung der Hospitalstiftung Dinkelsbühl bzw. der Stadt Dinkelsbühl bei der Beurkundung der Grundstücksübertragung entsprechend dem anliegenden Vertragsentwurf bevollmächtigt, für die Stadt Dinkelsbühl zu handeln bzw. Vollmachten zu erteilen; er wird insoweit von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

2. Herr Verwaltungsrat Thomas Stauffer wird für die Vertretung der Stadt Dinkelsbühl bei der Beurkundung der Grundstücksübertragung entsprechend dem anliegenden Vertragsentwurf bevollmächtigt, für die Stadt Dinkelsbühl zu handeln; er wird insoweit von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

3. Herr Walter Wegert wird für die Vertretung der Hospitalstiftung Dinkelsbühl bei der Beurkundung der Grundstücksübertragung entsprechend dem anliegenden Vertragsentwurf bevollmächtigt, für die Stadt Dinkelsbühl zu handeln; er wird insoweit von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Dinkelsbühl, den 24.06.2015
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates
am 24.06.2015
Vorlagennummer: 3/067/2015

Berichterstatter: Herr Holger Göttler
Betreff: Sanierung Jugendherberge Dinkelsbühl; Vergabe der Heizungstechnischen Anlage

Sachverhaltsdarstellung:

Für o.a. Maßnahme findet eine beschränkte Ausschreibung statt. Das rechnerische und fachtechnische Endergebnis liegt zur Sitzung vor.

Für die sanitärtechnische Anlage fand ebenfalls eine beschränkte Ausschreibung statt. Sollte bis zur Sitzung ein vergabereifes Ergebnis vorliegen, wird dies nachgereicht.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 3.110.000 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja bei HSt.: 1.4689.9400 02
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
 - Einsparungen bei HSt.: _____
 - Mehreinnahmen bei HSt.: _____
 - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20 _____

Vorschlag zum **Beschluss:**

Es wird beschlossen, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

16. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20150624/Ö4
Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

Beschluss:

Es wird beschlossen, den Auftrag für die heizungstechnische Anlage in Höhe von 203.862,48 € an die Firma Nikolaus Gebäude- & Anlagentechnik GmbH aus Dinkelsbühl und den Auftrag für die sanitärtechnische Anlage in Höhe von 188.972,63 € an die Firma Schied aus Schopfloch zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 24.06.2015
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates
am 24.06.2015
Vorlagennummer: 3/069/2015

Berichterstatter: Herr Holger Göttler
Betreff: Umbau der Luitpoldstraße B25
- Vergabe Lieferung, Montage und Instandhaltung einer Lichtsignalanlage -

Sachverhaltsdarstellung:

Durch die Verlegung des zentralen Busbahnhofes an die Schwedenwiese hat das Verkehrsaufkommen Richtung Schwedenwiese erheblich zugenommen. Aus diesem Grund ist auf der Luitpoldstraße auf der Höhe des Edeka-Marktes eine Linksabbiegespur gebaut worden. Im Zuge der Tiefbauarbeiten sind hier bereits Fundamente gebaut und Leerrohre verlegt worden für die Errichtung einer Lichtsignalanlage.

Die Lichtsignalanlage wurde zwischenzeitlich beschränkt ausgeschrieben. Hierbei wurden vier Firmen angefragt, welche bereits Anlagen im Zuständigkeitsbereich des staatlichen Bauamtes Ansbach Lichtsignalanlagen betreiben.

Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung ergab sich folgende Reihenfolge der Bieter:

- | | |
|---|----------------------|
| 1. Fa. Swarco Traffic Systeme, München | 44.621,14 EUR |
| 2. Fa. | 50.995,07 EUR |

.....
Die Stadt Dinkelsbühl ist hierbei an den Kosten in Höhe von ca. 8.000 EUR beteiligt, die von den Mehrkosten herrühren, welche vom öffentlichen Nahverkehr verursacht werden.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

- | | |
|---|--|
| 1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen | 100.000,00 € |
| 2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein | 224.9000,00 € HHR 2015 bei HSt.: 1.6310.9500 |

Vorschlag zum **Beschluss:**

Es wird beschlossen, der **Fa. Swarco, München**, den Auftrag für die Lieferung, Montage und Instandhaltung einer Lichtsignalanlage an der Luitpoldstraße B 25 / Post vorbehaltlich der Zustimmung des staatlichen Bauamtes Ansbach in Höhe von **44.621,14 EUR** zu erteilen.

Beschluss:

Es wird beschlossen, der **Fa. Swarco, München**, den Auftrag für die Lieferung, Montage und Instandhaltung einer Lichtsignalanlage an der Luitpoldstraße B 25 / Post vorbehaltlich der Zustimmung des staatlichen Bauamtes Ansbach in Höhe von **44.621,14 EUR** zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 24.06.2015
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates
am 24.06.2015
Vorlagennummer: 3/068/2015

Berichterstatter: Herr Holger Göttler
Betreff: Äußere Erschließung BG Gaisfeld
- Vereinbarung über die Änderung der Kreuzung
St2220/AN45/Wörter Straße/ Gaisfeld zum
Kreisverkehrsplatz -

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadt Dinkelsbühl beabsichtigt, die bisherige Kreuzung an der Staatsstraße 2220 mit der Kreisstraße AN 45 und der Wörter Straße zu einem Kreisverkehrsplatz mit fünf Straßenästen zu ändern.

Die Stadt Dinkelsbühl plant die Maßnahme im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung und wickelt die Baumaßnahme komplett ab. Sie beantragt die entsprechenden Fördermittel.

Zur Regelung der Durchführung der Maßnahme und zur Aufteilung der Kosten wurde vom staatlichen Bauamt eine Vereinbarung vorgelegt.

Die Vereinbarung regelt insbesondere folgende Punkte:

Baukosten

- Die Baukosten von ca. 500.000 € werden von der Stadt Dinkelsbühl übernommen. Es ist hierbei mit einer Förderung von ca. 80 % zu rechnen. Hierzu wird die Baumaßnahme in den nächsten Monaten ausgeschrieben. Diese Kosten dienen dann als Basis für die Förderung.

Baulast

- Mit der Verkehrsfreigabe liegt die Straßenbaulast bei den jeweiligen Eigentümern der Straßenäste. Der Betrieb, die Unterhaltung und die Verkehrssicherung der Gehwege liegen bei der Stadt Dinkelsbühl.

Grunderwerb

- Der Grunderwerb wird von der Stadt Dinkelsbühl in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung durchgeführt.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 500.000,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja 450.000,00 € bei HSt.: 1.6302.9500 (HHJ 2016)

Vorschlag zum **Beschluss:**

Der Vereinbarung zwischen dem Freistaat Bayern, dem Landkreis Ansbach und der Stadt Dinkelsbühl wird zugestimmt.

Beschluss:

Der Vereinbarung zwischen dem Freistaat Bayern, dem Landkreis Ansbach und der Stadt Dinkelsbühl wird zugestimmt.

Die Kosten für den Kreisverkehr übernimmt die Stadt Dinkelsbühl. Es bleibt ihr freigestellt, mit dem Landkreis Ansbach hinsichtlich des beteiligten Astes der Kreisstraße AN45 eine Kostenbeteiligung auszuhandeln.

Dinkelsbühl, den 24.06.2015
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates
am 24.06.2015
Vorlagennummer: 3/070/2015

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Abbruch des Nebengebäudes und der Scheune, Wiederaufbau als Wohngebäude, Flur-Nr. 258, Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

In der Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses vom 10.06.2015 wurde dieser TOP mehrheitlich abgelehnt.

Mit Schreiben vom 14.10.2015 beantragte Stadtrat Huber die Nachprüfung dieses Beschlusses durch den Stadtrat. Gem. Art. 32 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung kann diese Nachprüfung durch den Stadtrat erfolgen, wenn ein Drittel der stimmberechtigten Ausschussmitglieder dieses binnen einer Woche nach Beschlussfassung beantragt. Da Oberbürgermeister Dr. Hammer, Stadtrat Huber und Stadtrat Schöllmann diesen Antrag unterzeichneten und dieser fristgerecht eingereicht wurde, sind diese Voraussetzungen erfüllt.

Der Sachverhalt wurde in der Beschlussvorlage zum Bauausschuss (siehe Anlage) vorgetragen. Die rechtliche Würdigung durch die Verwaltung ebenfalls. Die Verwaltung ist nach wie vor der Auffassung, dass das beantragte Bauvorhaben öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht, so dass der Bauherr Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung hat.

Der Regierung von Mittelfranken wurde der aktuelle Vorgang zu rechtlichen Bewertung übermittelt.

In Ihrer Stellungnahme teilt die Regierung die rechtliche Einschätzung der Bauverwaltung und den Rechtsanspruch des Bauherrn auf Erteilung der Genehmigung und empfiehlt dem Stadtrat deshalb, die ablehnende Haltung des Bauausschusses zu überdenken.

Während der Sitzung wurde vor Behandlung der beantragten Planvorlage nochmals die Variante 8A aus der Bauausschusssitzung vom Mai 2015 diskutiert. Schließlich kam man mehrheitlich zu der Auffassung, dass diese Version die deutlich bessere wäre. Nach Beschlussfassung über die Variante 8A war eine weitere Beschlussfassung über die Variante 9B nicht mehr erforderlich.

Anlagen: Planskizzen, Bestandspläne, Lageplan, Beschluss des Bauausschusses, Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme (Variante 8A) besteht Einverständnis. Die erforderlichen Abweichungen von der Baugestaltungssatzung (Kniestock, Altane, Anzahl der Dachgauben u.ä.) besteht Einverständnis.

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme (Variante 8A) besteht Einverständnis. Die erforderlichen Abweichungen von der Baugestaltungssatzung (Kniestock, Altane, Anzahl der Dachgauben u.ä.) besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 24.06.2015
Stadtrat

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 20.05.2015 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Bettina Schneider
Schriftführerin

FAUTWURF
16.03.2015

Urkundenrolle
Notariat Fichtenau
Hauptstraße 271, 74579 Fichtenau
Tel. 07962/90210

UZ 136 / 2015

Fichtenau

Geschehen am

Vor mir,

Amtsverwalterin Andrea Hubner

beim Notariat Fichtenau erscheint heute in der Notariatskanzlei in Fichtenau-
Wildenstein:

1. Herr Günter Pomp, geschäftsansässig Segringer Straße 30, 91550 Dinkelsbühl

-ausgewiesen durch #-

mit der Erklärung, nachfolgend ausschließlich zu handeln für die aufgelöste Stiftung

Combiniert-paritätische Wohltätigkeitsstiftungen Dinkelsbühl (CPW)

mit dem Sitz in Dinkelsbühl,

Postanschrift: Segringer Straße 30, 91550 Dinkelsbühl,

als deren einzelvertretungsberechtigter Liquidator unter Bezugnahme auf den ent-
sprechenden Beschluss des Amtsgerichts Ansbach -Registergericht- vom
16.08.2013, (AZ: 06 AR 131/12), welcher in Ausfertigung vorgelegt und in beglaubig-
ter Abschrift hiervon dieser Urkunde als Anlage beigefügt wird;

2. Herr/Frau

- ausgewiesen durch #-

mit der Erklärung, nachfolgend ausschließlich zu handeln für die

Stadt Dinkelsbühl

als deren gesetzlicher Vertreter;

3. Herr/Frau

- ausgewiesen durch #-

mit der Erklärung, nachfolgend ausschließlich zu handeln für die rechtsfähige
Stiftung öffentlichen Rechts

Hospitalstiftung Dinkelsbühl

in Dinkelsbühl,

Postanschrift: Segringer Straße 30, 91550 Dinkelsbühl,

welche von ihm/ihr aufgrund § 6 der aktuellen Stiftungssatzung in ihrer Eigenschaft
als gesetzliche Vertreterin der Stadt Dinkelsbühl vertreten wird.

Das Grundbuch wurde heute eingesehen. Ein entsprechender Entwurf dieser Urkunde
war den Beteiligten rechtzeitig vor Beurkundung zugesandt. Die Beteiligten wünschen
die sofortige Beurkundung.

Die Erschienenen erklären zur notariellen Beurkundung folgende

Grundstücksübertragung:

§ 1 Vorbemerkung

Die örtliche, vom Stadtrat der Stadt Dinkelsbühl verwaltete Stiftung öffentlichen Rechts

Combiniert-paritätische Wohltätigkeitsstiftungen Dinkelsbühl

mit Sitz in Dinkelsbühl entstand aus der Zusammenlegung der Siechenpflege, der
Reichsalmosenpflege und der Hinterstuben- und Seilhauspflege im Jahre 1825/26.

Weitere Stiftungen wurden später ebenfalls mit den Combiniert-paritätische
Wohltätigkeitsstiftungen Dinkelsbühl vereinigt.

Mit Bescheid vom 14.06.2000 der Regierung von Mittelfranken – AZ: 241-1222- 5/2u.1
ist die Stiftung Combiniert-paritätische Wohltätigkeitsstiftungen Dinkelsbühl gem.
§ 87 BGB i.V. mit Art. 15 BauStG mit Wirkung zum 1. Januar 2001 aufgehoben
worden.

Nach § 88 BGB, Art. 17 Abs. 1 BayStG i.V. mit § 7 der Stiftungssatzung fällt das
Vermögen der aufgelösten Stiftung an die Stadt Dinkelsbühl.

Nach § 7 der Stiftungssatzung ist folgendes bestimmt:

*Bei Auflösung oder Aufhebung der Combiniert-paritätischen
Wohltätigkeitsstiftungen oder beim Wegfall ihrer bisherigen Zwecke fällt das
Vermögen der Stadt Dinkelsbühl mit der Auflage zu, es für gemeinnützige und
mildtätige Zwecke, nach Möglichkeit im Rahmen der Bestimmungen der §§ 2 – 4
dieser Satzung zu verwenden.*

Das Vermögen der aufgelösten Stiftung fällt der Anfallsberechtigten nicht automatisch
an, sondern ist dieser auszuführen, was hinsichtlich des in dieser Urkunde näher be-
zeichneten Grundeigentums der Stiftung bislang nicht geschah. Dies soll nunmehr
nachgeholt werden.

Sämtliches sonstiges Vermögen der aufgelösten Stiftung ist bereits in das Eigentum der Anfallsberechtigten überführt und von dieser weiter übertragen an die Hospitalstiftung Dinkelsbühl.

Es ist noch folgendes Grundeigentum der aufgelösten Stiftung vorhanden, wobei dieses teilweise noch als Eigentum der o.g. Vorgängerstiftungen eingetragen ist:

1. Grundbuch von Wildenstein, Blatt Wi 1492 BV Nr. 1

Gemarkung und Flur Wildenstein

Flst. 1443 Zankholz
Waldfläche 80.099 m²

Eingetragene Eigentümerin: Wohltätigkeitsstiftung Dinkelsbühl.

2. Grundbuch von Wildenstein, Blatt Wi 1521 BV

Gemarkung und Flur Wildenstein

| | | | |
|-------|------------|-----------------------------------|------------------------|
| Nr. 1 | Flst. 1011 | Großes Almosenholz Waldfläche | 191.557 m ² |
| Nr. 2 | Flst. 1036 | Großes Almosenholz Waldfläche | 203.497 m ² |
| Nr. 3 | Flst. 1039 | Badholz Waldfläche | 6.526 m ² |
| Nr. 4 | Flst. 1112 | Lohbusch Landwirtschaftsfläche | 11.702 m ² |
| Nr. 5 | Flst. 1442 | Zankholz Waldfläche | 32.704 m ² |
| Nr. 6 | Flst. 1444 | Zankholz Waldfläche | 60.179 m ² |
| Nr. 7 | Flst. 1581 | Zankholz Waldfläche | 155.664 m ² |

Eingetragene Eigentümerin: Reichsalmosenpflege der Stadt Dinkelsbühl.

3. Grundbuch von Matzenbach, Blatt Ma 1225 BV Nr. 3

Gemarkung und Flur Matzenbach

Flst. 1171 Sandäcker
Waldfläche 31.565 m²

Eingetragene Eigentümerin: Kombiniert-paritätische Wohltätigkeitsstiftungen Dinkelsbühl

4. Grundbuch von Matzenbach, Blatt Ma 1058 BV Nr. 3

Gemarkung und Flur Matzenbach

Flst. 1185 Kleinalmosenholz
Waldfläche 166.919 m²

Eingetragene Eigentümerin: Die Almosenpflege Dinkelsbühl

5. Grundbuch von Weipertshofen des Grundbuchamts Craillsheim,
Blatt 1241 BV-Nr.

Gemarkung und Flur Weipertshofen

| | | | |
|---|------------|--------------------------|------------------------|
| 1 | Flst. 2103 | Jockenwald Waldfläche | 118.282 m ² |
| 2 | Flst. 2176 | Sirut Waldfläche | 10.583 m ² |

Eingetragene Eigentümerin: Kombiniert-paritätische Wohltätigkeitsstiftungen Dinkelsbühl in Dinkelsbühl.

Belastungen:

Soweit in Abt. II der Grundbücher Belastungen eingetragen sind, wurden diese vom Notar bekanntgegeben.

Auf ein Verzeichnis derselben wird verzichtet.

In Abt. III der Grundbücher sind keine Belastungen eingetragen.

§ 2 Grundstücksübertragung

In Erfüllung von § 7 der Stiftungssatzung der aufgelösten Stiftung

Kombiniert-paritätische Wohltätigkeitsstiftungen Dinkelsbühl

mit Sitz in Dinkelsbühl wird hiermit das gesamte vorstehend in § 1 beschriebene Grundeigentum – nachstehend auch "Vertragsgegenstand" genannt –

von der vorgenannten aufgelösten Stiftung - nachstehend auch "Veräußerer" genannt -

übertragen auf

die Stadt Dinkelsbühl

wobei diese hiermit das gesamte vorgenannte Grundeigentum sogleich ohne Vereinbarung einer Gegenleistung zur satzungsgemäßen Verwendung für gemeinnützige und mildtätige Zwecke weiter überträgt auf die

Hospitalsstiftung Dinkelsbühl
in Dinkelsbühl,

- nachstehend auch "Erwerber" genannt -,

welche diese Weiterübertragung annimmt.

Mit Übertragen werden sämtliche mit dem Vertragsgegenstand verbundenen Rechte, Bestandteile sowie das gesetzliche Zubehör, soweit es dem Veräußerer gehört.

§ 3 Auflassung:

Alle Beteiligten sind darüber einig, dass das Eigentum an dem vorstehend in § 1 näher bezeichneten Grundeigentum ohne Zwischeneintragung der Stadt Dinkelsbühl unmittelbar auf den vorgenannten Erwerber übergehen soll.

Die Eintragung der Eigentumsänderungen im Grundbuch wird allseits bewilligt und vom Erwerber beantragt.

Es wird ferner beantragt, die im Grundbuch von Mariäkappel des Grundbuchamts Fichtenau, Heft Mk 115 eingetragene Eigentümerbezeichnung „Das Hospital Dinkelsbühl“ zu berichtigen in die aktuelle Bezeichnung der Stiftung „Hospitalsstiftung Dinkelsbühl“ in Dinkelsbühl.

Die „Umschreibungsanträge“ vom 05.01.2001 (beim Grundbuchamt Fichtenau) bzw. vom 20.02.2001 (beim Grundbuchamt Stimpfach – jetzt Crailsheim) werden hiermit in vollem Umfang zurückgenommen.

§ 4 Übergabe

Die Übergabe ist bereits nach Ablauf des Sperrjahres erfolgt. Damit sind Nutzungen, Lasten, Gefahr und die gesetzliche Haftung des Grundstücksbesitzers auf den Anfallberechtigten bzw. vorstehenden Erwerber übergegangen.

Rückstände von Steuern und öffentlichen Abgaben bestehen nicht.

Miet- oder Pachtverhältnisse bestehen nicht.

§ 5 Haftung für Rechts- und Sachmängel

Die Übertragung erfolgt in dem derzeitigen Umfang und Zustand. Alle Ansprüche und Rechte wegen Sachmängeln am Vertragsgegenstand werden hiermit, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen.

Die Belastungen in Abt. II der Grundbücher sind bekannt und nicht zu beseitigen.

§ 6 Kosten und Steuern

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs, behördlicher Genehmigungen und Bescheinigungen und deren Einholung sowie eine eventuell anfallende Grunderwerb- oder Schenkungssteuer trägt der Erwerber.

Der Erwerber beantragt Gebührenbefreiung nach § 7 Abs. 2 LJKG, da die Hospitalsstiftung Dinkelsbühl ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Steuerrechts verfolgt und nicht einen steuerpflichtigen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb betreibt.

§ 7 Genehmigungen

Zu vorstehender Grundstücksübertragung ist die Genehmigung nach § 3 ASVG durch das zuständige Landwirtschaftsamt erforderlich.

D. Amtsverwalterin wird beauftragt, die Genehmigung einzuholen und im Falle bedingungs- und auflegfreier Erteilung entgegenzunehmen.

§ 8 Belehrungen, Hinweise

Wir wurden von der Amtsverwalterin noch auf folgendes hingewiesen:

- Die Folge nichtbeurkundeter Nebenabreden,

- das Versicherungsvertragsgesetz,
- den Zeitpunkt des Eigentumsübergangs und die hierzu erforderlichen Unterlagen, insbesondere auch die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts.

Die Amtsverwalterin hat über die steuerlichen Auswirkungen dieser Urkunde nicht belehrt und übernimmt auch keine Haftung hierfür.

Ausfertigungen und Abschriften

Von dieser Urkunde sollen folgende Ausfertigungen und Abschriften erteilt werden:

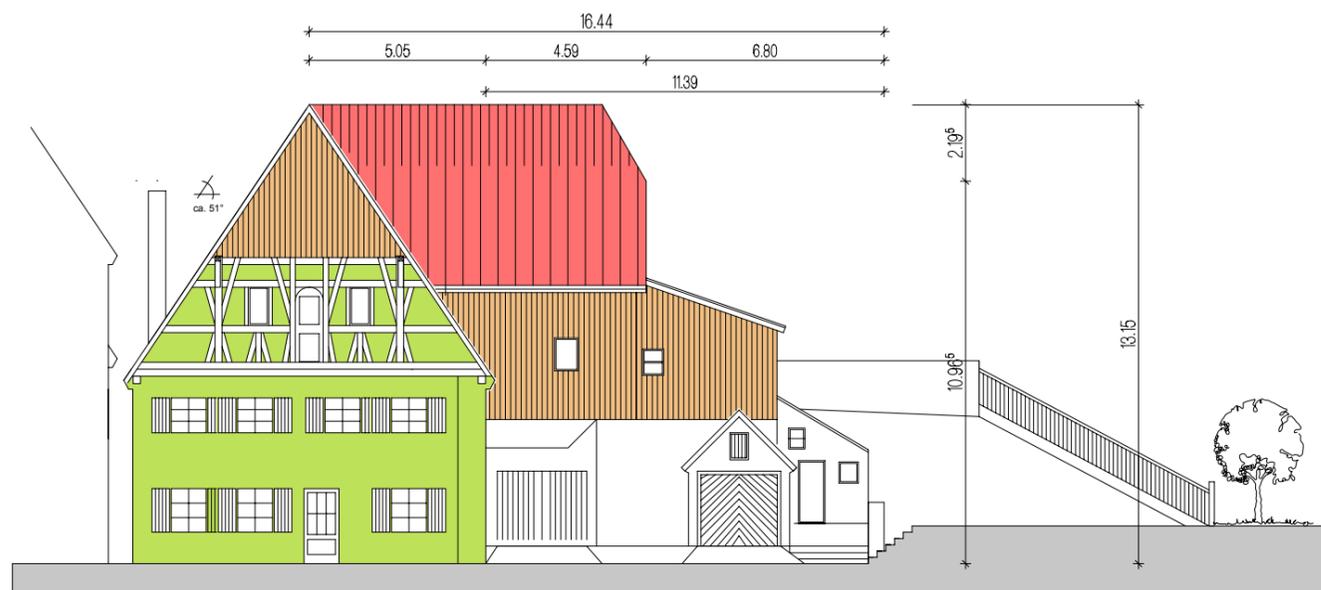
- 1 beglaubigte Abschrift an Stadtverwaltung Dinkelsbühl
- 1 beglaubigte Abschrift an Landratsamt Schwäbisch Hall - Dienststelle Ilshofen
- 1 beglaubigte Abschrift an Finanzamt Schwäbisch Hall
- 1 beglaubigte Abschrift an Kombiniert-paritätische Wohltätigkeitsstiftungen Dinkelsbühl
- 1 beglaubigte Abschrift an Hospitalstiftung Dinkelsbühl

Vorstehende Niederschrift wurde von der Amtsverwalterin vorgelesen,
sowie
daraufhin genehmigt und eigenhändig unterschrieben wie folgt:

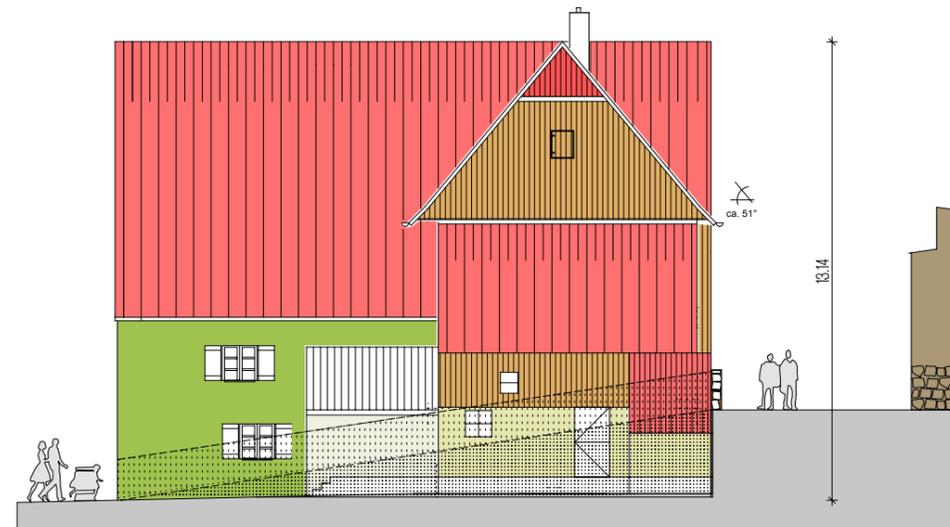
Projekt: Instandsetzung und Modernisierung eines denkmalgeschützten Wohnhauses
 Projektnr. 14.06.03
 Flur- Nr.: 248
 Gemarkung: Dinkelsbühl
 Gemeinde: Dinkelsbühl

Bauherr: Herr Günter Koritke
 Ruthenweg 14

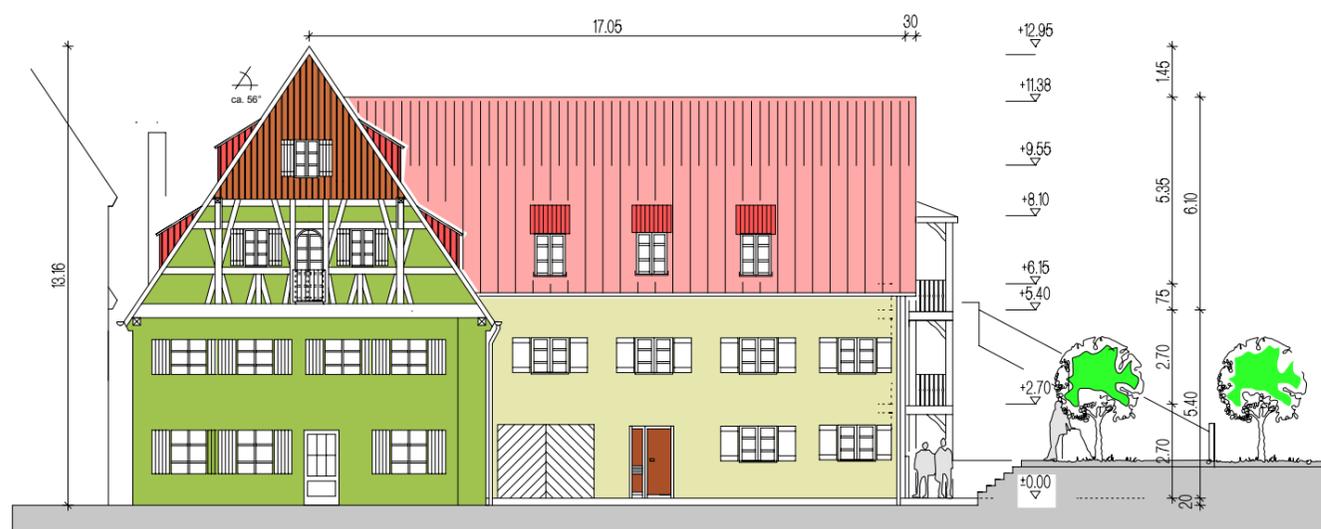
D- 67161 Gönheim
 Tel: 06322/980000



Ostansicht - Bestand M1:100



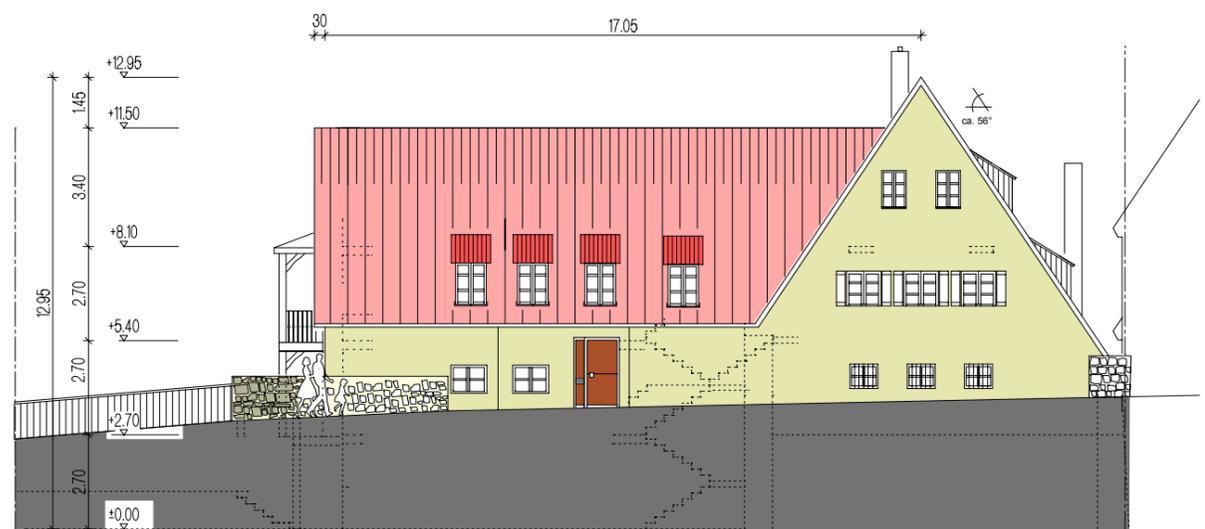
Nordansicht - Bestand M 1:100



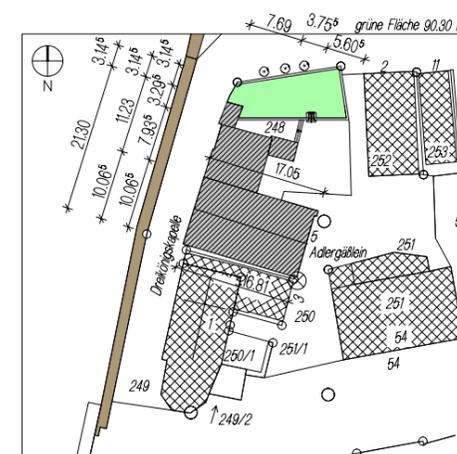
Ostansicht- Entwurf 8A M1:100



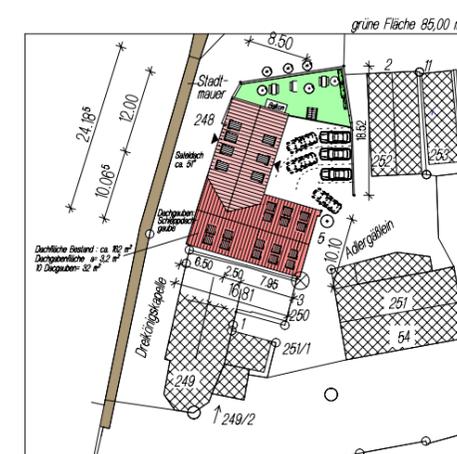
Nordansicht - Entwurf 8A M1:100



Westansicht- Entwurf Variante 8A M 1:100



Lageplan Bestand M1:500

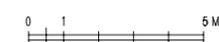


Lageplan-Entwurf-Variante 8.A

Entwurfsplanung Variante 8A
 - Reduzierung Anzahl der Geschosse (Höhe des Anbaus)
 - Erhaltung der Grünfläche (geringe Reduzierung für Parkplatzschaffung)
 - 30.03.2015

ARCHITEKTURBÜRO
 DIPL. ING. (FH)

FARZAD ALIZADEH
 ARCHITEKT BYAK
 BECHHOFENER STR. 14
 D - 91550 DINKELSBÜHL
 TEL 09851 - 82 43 07
 FAX 09851 - 58 96 80
 info@alizadeh-architekten.de
 www.alizadeh-architekten.de





Stadt Dinkelsbühl
Postfach 350
91544 Dinkelsbühl

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom
12.06.2015

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner
RMF-SG 32.1
Frau Ott

E-Mail: ursula.ott@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-

Erreichbarkeit

Datum

1378 / 5378

Zi. Nr. F 148

17.06.2015

Vollzug der Baugesetze;

Baumaßnahme Instandsetzung, Modernisierung des Anwesens Adlergäßlein 5, Dinkelsbühl (Flur-Nr. 248); Abbruch des Nebengebäudes und Wiederaufbau zu Wohnzwecken

Sehr geehrter Herr Koller,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 12.06.2015 nebst Anlagen, mit dem Sie die Regierung von Mittelfranken um Einschätzung bitten, ob die rechtliche Auffassung der Verwaltung der Stadt Dinkelsbühl zu einem Bauantrag geteilt wird. Das Vorhaben soll Gegenstand der kommenden Stadtratssitzung sein.

Es handelt sich um ein Bauvorhaben im Adlergäßlein 5 in Dinkelsbühl, Flur-Nr. 248, konkret um die jüngste Planung des Bauherrn (Variante 9 bzw. 9B). Das vorhandene Nebengebäude soll abgebrochen und stattdessen ein zusätzlicher 4-geschossiger Wohnflügel errichtet werden. Im Zentrum steht die Frage, ob sich das Vorhaben gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einfügt. Ist ein Bauvorhaben genehmigungsfähig, besteht gemäß Art. 68 Abs. 1 BayBO ein Rechtsanspruch des Bauherrn auf Erteilung der Baugenehmigung.

Die Regierung von Mittelfranken hatte auf Bitten der Stadt Dinkelsbühl bereits am 14. April 2015 einen Ortstermin durchgeführt und die Örtlichkeit in Augenschein genommen. Mit Stellungnahme vom 15.04.2015 teilte die Regierung der Stadt Dinkelsbühl als Ergebnis des Ortstermins seine Rechtsauffassung hinsichtlich einer Vorgängerplanung mit.

Hierbei wurde u.a. gewürdigt, dass die Neubauplanung in der Gesamthöhe reduziert wurde und die Firsthöhe unter dem denkmalgeschützten Altbau zurück blieb. Mit der jüngsten Planung des Bauherrn liegt jedoch eine neue Planung vor, deren Beurteilung alle Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen hat. Die jüngste Planung beinhaltet im Vergleich zur Vorgängerplanung weder Altane noch Kniestock als von der Umgebungsbebauung abweichende Elemente.

Nach Prüfung der vorgelegten jüngsten Planung (Variante 9 bzw. 9B) wird in Abstimmung mit dem Sachgebiet Städtebau der Regierung von Mittelfranken die Einschätzung der Verwaltung der Stadt Dinkelsbühl geteilt, dass sich das Bauvorhaben i.S.v. § 34 BauGB einfügt, da es den Rahmen der prägenden Umgebungsbebauung einhält, wenn nicht sogar unterschreitet.

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weiteres Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-1206 und 53-1456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Frachtausdruck
Promenade 27, 91522 Ansbach

In Bezug auf die überbaubare Grundstücksfläche ist im Vergleich zur Umgebungsbebauung keine überzogene Ausnutzung des Baugrundstücks erkennbar. Vielmehr lässt die jüngste Planung den Grün- und Gartenbereich unangetastet, so dass die Grundstücksfläche im Ergebnis weniger überbaut wird als dies bei den umgebenden Grundstücken der Fall ist.

Das Vorhaben hält das vorhandene Maß der baulichen Nutzung ein. Insgesamt ist bei der Frage des Einfügens bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung auf die von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes im Verhältnis zu seiner Umgebungsbebauung abzustellen. Als solche Faktoren können die flächenmäßige Ausdehnung, die Geschosszahl und die Höhe der baulichen Anlagen der den Rahmen bildenden Gebäude angesehen werden. Vgl. hierzu BVerwG Urt. v. 23.03.1994 – 4 C 18.92.

Der geplante Anbau behält die ursprüngliche Firsthöhe des Bestandes bei, der Anbau wird lediglich erweitert. Im Vergleich zum Bestand weist der geplante Anbau weiterhin eine ähnliche Traufsituation auf. Die Höhenentwicklung des Vorhabens entspricht nach dem Eindruck des Ortstermins und den vorgelegten Unterlagen beim Vergleich der Firsthöhen der Höhenentwicklung der Nachbarbebauung. Zudem überschreitet der geplante Neubau auch in Bezug auf die Anzahl der Geschosse nicht den Rahmen, den die Umgebungsbebauung vorgibt.

Weiterhin weist der geplante Anbau ortstypische Gestaltungselemente auf, so dass der Einschätzung der Stadtverwaltung gefolgt wird, dass auch insoweit das Bauvorhaben in seiner neuesten Planung auf die prägende Umgebung Rücksicht nimmt.

Wir hoffen, durch unsere Ausführungen zur Klärung beitragen zu können.

Die Regierung von Mittelfranken möchte dem Stadtrat von Dinkelsbühl vor dem Hintergrund der o.g. Ausführungen empfehlen, die ablehnende Haltung des Bauausschusses zur jüngsten Planung zu überdenken.

Nachdem das Vorhaben in der kommenden Stadtratssitzung behandelt werden wird, bitten wir die Verwaltung der Stadt Dinkelsbühl, dem Stadtrat die Rechtsauffassung der Regierung in geeigneter Weise bekannt zu geben.

Mit freundlichen Grüßen

Ott
Regierungsrätin

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 10.06.2015
Vorlagenummer: 3/061/2015

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Abbruch Nebengebäude und Schuppen, Wiederaufbau als Wohngebäude, Flurstück 258 Gemarkung Dinkelsbühl, Adlergässlein 5

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller hat erneut eine Planung für das bereits mehrfach verhandelte Bauvorhaben vorgelegt. Das mit dem Hauptbau verbundene Nebengebäude wird abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt. Einschließlich des Dachgeschossausbaus entstehen insgesamt 5 Wohneinheiten (3 davon im Neubau).

Im Gegensatz zu den vorangegangenen Anträgen benötigt der Bauherr nun keine Abweichungen und Befreiungen von der Baugestaltungssatzung. Auf die Altane wurde verzichtet. Die Grünfläche bleibt erhalten. Die Dachgauben wurden auf ein der Satzung entsprechendes Maß reduziert. Die viergeschossige Bebauung fügt sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Dies haben im Übrigen Vertreter der Regierung von Mittelfranken nach einer Ortseinsicht bestätigt. Nachdem auch das Landesamt für Denkmalpflege keine Einwände hervorgebracht hat, besteht auf Grund der Sach- und Rechtslage Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung, zumal im Ermessen liegende Befreiungen nach dieser Planung nicht mehr erforderlich sind.

Für die Nutzung werden auf dem Grundstück insgesamt 4 Stellplätze nachgewiesen. Ein Stellplatz ist bei der Stadt abzulösen. Die Verwaltung bittet angesichts der nun genehmigungsfähigen Planung um Erteilung des gemeindlichen Einverständnisses.

Anlagen: Planskizzen – Version 9A, Bestandspläne

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

05.Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20150610/Ö1
Ja 3 Nein 4 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 10.06.2015
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss