

Sitzungsniederschrift

08. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 04.12.2024
- öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Paul Beitzer	SPD
Alexander Bromberger	Bündnis 90/Die Grünen
Klaus Huber	CSU
Wilfried Lehr	Wählergruppe Land
Heinrich Schöllmann	CSU

1. Stellvertreter

Alexander Wendel	Freie Wähler Dinkelsbühl	Vertretung für Herrn Holger Göttler
------------------	--------------------------	-------------------------------------

Abwesend:

Mitglieder:

Holger Göttler	Freie Wähler Dinkelsbühl
----------------	--------------------------

Niederschrift

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

1. Neugestaltung Wethgasse, Fischergäßlein und Teilstück Unterer Mauerweg 3/069/2024
2. Bauvoranfrage zur Nachverdichtung Alte Post & Verteilerzentrum, Flur-Nr. 1077/2, Luitpoldstraße 13, Gemarkung Dinkelsbühl 3/083/2024

Genehmigung der Niederschrift

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 04.12.2024
Vorlagennummer: 3/069/2024

Berichterstatter: Auer, Achim
Betreff: Neugestaltung Wethgasse, Fischergäßlein und Teilstück Unterer Mauerweg

Sachverhaltsdarstellung:

Die Straßenzüge Wethgasse, Fischergäßlein und Teilstücke des Unteren Mauerwegs befinden sich in einem schlechten baulichen Zustand.

Die Flächen zeichnen sich größtenteils durch eine schadhafte Asphaltausbauweise und eine ungenügende Entwässerung aus. Ein weiterer Negativaspekt ist die fehlende Ordnung des ruhenden Verkehrs. Insgesamt wirkt das visuelle historische Stadtbild stark beeinträchtigt.

Die Fahrbahn der Wethgasse ist bspw. durchgehend mit Granitgroßstein gepflastert. Das Pflaster weist durch Aufgrabungen und Erschließungsarbeiten große Schäden auf. Es besteht die Problematik, dass die Verkehrsfläche größtenteils dem fließenden und ruhenden Verkehrs völlig unstrukturiert zum Opfer fällt. Hinzu kommt, dass die Gasse über einen Durchgang durch die Stadtmauer eine Fuß- und Radwegeverbindung um den Altstadtgürtel erschließt; sie stellt den fußläufigen Anschluss an den Parkplatz Schwedenwiese dar. Über diesen Zugang erreichen sowohl die Bevölkerung als auch Gäste die Dinkelsbühler Altstadt. Allerdings ist durch das Großpflaster in der Fahrbahn sowie die fehlende Struktur die Benutzbarkeit, insbesondere für beeinträchtigte Menschen, eingeschränkt.

Lieblos wirkt auch die Möblierung der beiden Vorplätze sowohl am Wethbrunnen (Höhe HS-Nr. 17 + 19 Nördlinger Straße) als auch am Fischerbrunnen (Höhe HS-Nr. 41 Nördlinger Straße). Unterschiedliche Modelle von Bänken, Pollern, Abfallbehältern und Verkehrszeichen sind auf diesen Vorplätzen verteilt. Zudem werden Teilflächen der Plätze als Parkplätze genutzt. Stadtbegrünung ist nur spärlich vorhanden.

Das Leitungsnetz der Stadtwerke Dinkelsbühl ist ebenfalls sanierungsbedürftig und soll im Zuge der Straßensanierung parallel erneuert werden.

Konzeption und Gestaltungskriterien:

Grundlage für die Neugestaltung der Straßen- und Platzräume ist die Ordnung des ruhenden Verkehrs, die Verringerung des Durchgangsverkehrs, die Entlastung der Platzfläche vom parkenden Verkehr, weiterer Ausbau des barrierefreien Wegenetz sowie die Abgrenzung der Platzflächen mit Pollern aus Naturstein.

Folgende Gestaltungskriterien sind vorgesehen:

1) In der **Wethgasse** wird ein barrierefreies Gehband bis zum Stadtmauerdurchgang aus großformatigen Betonplatten mit einem Granitvorsatz verlegt.

Der restliche Stadtboden wird mit Granit-Kleinsteine im Segmentbogen gepflastert.

Die Teilfläche vor HS-Nr. Drysatz 2a erhält eine Pflasterung mit Granit-Großstein.

Das geplante Gehband von der Wethgasse kommend wird entlang der Nördlinger Straße über die beiden Vorplätze bei HS-Nr. 17 und HS-Nr. 19 bis zum Ausbauende der Baumaßnahme fortgeführt. Somit ist der Lückenschluss an das bereits bestehende barrierefreie Wegenetz in der Altstadt und in Richtung Nördlinger Tor möglich.

Die Platzfläche vor HS-Nr. 17 (Kaffeehaus) wird wie im Bestand mit einer einheitlichen Pflasterung aus Granitgroßstein befestigt.

Die Platzfläche bei HS-Nr. 19 wird entsiegelt, das bestehende Granitgroßpflaster wird ausgebaut und als Quartierplatz neu definiert.

2) Im Fischergäßlein wird ebenfalls ein Gehband in der Gasse verlegt.

Die verbleibende Straßenfläche in der Gasse erhält einen Pflasterbelag mit gebrauchtem Granit-Kleinstein.

Das Gehband wird über die bestehende Platzfläche am Fischerbrunnen der mit Granitgroßstein befestigt ist geführt.

3) Der Untere Mauerweg erhält eine Fahrgasse von ca. 2,50m in Asphaltbauweise. Die Entwässerung der Straße erfolgt über eine 3-Zeiler Mulde. Die Seitenfläche zur Stadtmauer und die Restflächen zu den privaten Einfriedungen werden mit historischen Sandsteinpflaster mit einer grünen Fuge gepflastert.

Öffentliches Grün:

Neben der Neugestaltung und Neuordnung des öffentlichen Straßenraums werden im Rahmen der Möglichkeiten in diesen Bereichen auch Begrünungsmaßnahmen umgesetzt. Verbesserung der bestehenden Grünstruktur in der Nördlinger Straße durch Pflanzung von zusätzlichen Stadtbäumen. Gliederung des Straßenverlaufs und Betonung der jeweiligen Platzsituation am Fischer- und Wethbrunnen.

Es sind mit Baukosten von ca. 550.000 € zu rechnen.

Es ist beabsichtigt, durch die Verwaltung einen Antrag auf Städtebauförderung zu stellen. Die Vorplanung wurde bereits der Regierung v. Mittelfranken zur Stellungnahme vorgelegt; Förderfähigkeit wurde signalisiert.

Mit unseren Behindertenbeauftragten, Herrn Schirrlé und Herrn Hartmann, hat ein Ortstermin am 08.11.2024 stattgefunden.

Der Baubeginn wird für das Frühjahr 2025 angestrebt.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen: ca. 550.000 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja, bei HSt.: 1.6161.9500
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:**

Mit der Entwurfsplanung besteht grundsätzlich Einverständnis. Die weiteren Schritte (Zuwendungsantrag, Ausführungsplanung, Ausschreibung) sind vom Stadtbauamt einzuleiten.

08. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20241204/Ö1
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Entwurfsplanung besteht grundsätzlich Einverständnis. Die weiteren Schritte (Zuwendungsantrag, Ausführungsplanung, Ausschreibung) sind vom Stadtbauamt einzuleiten.

Dinkelsbühl, den 04.12.2024
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 04.12.2024
Vorlagennummer: 3/083/2024

Berichterstatter: Ehrmann, Lars
Betreff: Bauvoranfrage zur Nachverdichtung Alte Post & Verteilerzentrum, Flur-Nr. 1077/2, Luitpoldstraße 13, Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die bestehenden Gebäude „Verteilerzentrum“ und „Alte Post“ durch eine Erweiterung rentabel für den neuen Nutzer erhalten zu können. Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Es handelt sich somit um ein Bauvorhaben nach § 34 BauGB.

Der geplante Neubau erstreckt sich über eine Länge von knapp 33 Metern und „schwebt“ über seine gesamte Breite von 17,5 m über dem ehemaligen Verteilerzentrum.

Der in den Plänen bezeichnete „Kasten“ verbindet das „Verteilerzentrum“ mit der „Alten Post“ und stellt für beide Bestandsgebäude die Barrierefreiheit her. Ziel der Planung ist es, das Gebäude der „Alten Post“ zu erhalten.

Das Nutzungskonzept ist frei gestaltet und sieht viele Möglichkeiten seitens der Nutzung vor. Dies kann ein Gewerbe oder ein Büro sein, aber auch ein Hotel oder eine freie Schule sind möglich. Exemplarisch ist im Erdgeschoss, sowie im Obergeschoss die Nutzung als Gewerbe & Büro in den Unterlagen aufgeführt.

Das erste und auch zweite Dachgeschoss nimmt im Bereich der „Alten Post“ durchweg Wohnungen auf. Im „Kasten“ wird im zweiten Dachgeschoss Lagerraum, sowie die Haustechnik untergebracht.

Um eine ausreichend hohe Zahl an Parkflächen nach der GaStellV generieren zu können, wurde die Fläche unterhalb des Neubaus hinzugezogen. Bezüglich der Anfahrt dieser Parkplätze sind zwei Varianten geplant. Zum einen die Anfahrt über die Luitpoldstraße zwischen der „Alten Post“ und dem angrenzenden Supermarkt, zum anderen zwischen dem Gebäude der „Alten Post“ und dem „Kasten“.

Die Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken werden eingehalten. Aus Sicht der Stadt Dinkelsbühl besteht mit dem Bauvorhaben Einverständnis.

Anlagen: Luftbild, Ansichten, Grundrisse, Schnitte

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

08. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20241204/Ö2
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 04.12.2024
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Genehmigung der Niederschrift

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 09.10.2024 hat zur Einsichtnahme ausgelegen und wurde genehmigt.

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 BGUA/20241204/Ö2

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Lars Ehrmann
Schriftführer