

Sitzungsniederschrift

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 14.05.2014 - öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Ulrike Fees	SPD
Dr. Matthias Lammel	Freie Wähler Dinkelsbühl
Heinrich Piott	Wählergruppe Land
Heinrich Schöllmann	CSU
Gerhard Zitzmann	B90/GRÜNE

Stellvertreter

Hans-Peter Mattausch	CSU	Vertretung für Herrn Klaus Huber
----------------------	-----	----------------------------------

Abwesend:

Mitglieder:

Klaus Huber	CSU
-------------	-----

Niederschrift

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

Beginn mit Ortstermin am Wörnitztor

1. Veranstaltungszentrum Schranne- Erneuerung Stühle und Tische VI/039/2014
2. Sanierung Wörnitztor- Farbgestaltung VI/038/2014
3. Sanierung des Anwesens Steingasse 6 VI/035/2014
4. Sanierungsmaßnahmen am Anwesen Flur-Nr. 377 Gemarkung Dinkelsbühl VI/032/2014
5. Abbruch der Scheune Flur-Nr. 279 - Untere Schmiedgasse; Abbruch und Wiederaufbau der straßenseitigen Mauer VI/031/2014
6. Bauvoranfrage für den Wohnhausneubau Grundstück Flur-Nr. 1803/3 VI/036/2014
7. Abbruch der bestehenden Scheune und Neubau einer Maschinenhalle und eines Carports auf dem Grundstück Flur-Nr. 210 Gemarkung Oberradach VI/033/2014
8. Anbau einer Montagehalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 810/1 Gemarkung Sinbronn VI/040/2014

Genehmigung der Niederschrift

Beginn mit Ortstermin am Wörnitztor

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses

am 14.05.2014

Vorlagennummer: VI/039/2014

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Veranstaltungszentrum Schranne- Erneuerung Stühle und Tische

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stühle und die Tische in der Schranne sind in die Jahre gekommen und sollen erneuert werden. Bei der Auswahl des Mobiliars sind verschiedene Aspekte zu berücksichtigen (Reihenfolge erfolgt ohne Wertung!):

- Handling beim Auf- und Abbau (Verketten, Nummerieren, Stapeln)
- Lagermöglichkeit (die zur Verfügung stehende Fläche ist gering)
- Nutzung (Vortrag, Konzert, Kinderzeche, Versammlungen, Feiern, Bankette...)
- Gestaltung (historisches Ambiente)
- Sitzkomfort (Armlehne, Polster, Sitzschale)
- Fertigungsqualität (Material, Details)
- Kosten (Preis-Leistungsverhältnis)

Bei der öffentlichen Ausschreibung haben einige Firmen Angebote und Musterstühle angegeben; es gibt hierbei große Unterschiede in allen oben angesprochenen Bereichen. Nach einer ersten Vorauswahl durch die Verwaltung werden in der Sitzung verschiedene Modelle vorgestellt.

Für 2014 ist die Neumöblierung des kleinen Schrannensaals im Haushalt vorgesehen, für 2015-16 die Große Schranne. Bei nachgewiesener Finanzierung kann unseres Erachtens auch hiervon abgewichen werden, wenn es triftige Gründe gibt.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen	n.n. €	
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja	120.000,00 € bei HSt.: 8410.9600	
	150.000,00 € dito	in 2015
	150.000,00 € dito	in 2016

Vorschlag zum **Beschluss:**

Es wird beschlossen, den Stuhl „N.N.“ für den kleinen/großen Schrannensaal in entsprechender Stückzahl zu beschaffen.

Es wird beschlossen, den Tisch „N.N.“ für den kleinen/großen Schrannensaal in entsprechender Stückzahl zu beschaffen.

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20140514/Ö1
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Es wird beschlossen, den Stuhl „N.N.“ für den kleinen/großen Schranrensaal in entsprechender Stückzahl zu beschaffen.

Es wird beschlossen, den Tisch „N.N.“ für den kleinen/großen Schranrensaal in entsprechender Stückzahl zu beschaffen.

Dinkelsbühl, den 14.05.2014

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 14.05.2014
Vorlagennummer: VI/038/2014

Berichterstatter: Herr Holger Göttler
Betreff: Sanierung Wörnitztor- Farbgestaltung

Sachverhaltsdarstellung:

Das Wörnitztor besteht aus einem massiven Natursteinunterbau (Sandstein), der im oberen Bereich übergeht in eine Putzfassade mit Eckquadern und Schmuckelementen in Naturstein. Da bei der Sanierung auch die Putzflächen überarbeitet werden, ist hier ein Neuanstrich nötig. Bei der letzten Sanierung wurde für diese Flächen ein Rotton gewählt; historisch belegt (Befunde) sind Natursteintöne (beige, sandfarben).

Es wird vorgeschlagen, entsprechend den anderen beiden vergleichbaren Toren (Nördlinger und Rothenburger Tor), dem Wörnitztor seine ursprüngliche Farbe wieder zu geben. Auf der Stadtinnenseite sind Farbmuster als Vorschläge (zwei verschiedene Sandfarben, einmal Rot) aufgetragen.

Vorschlag zum **Beschluss:**

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20140514/Ö2
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Das Wörnitztor soll wieder einen „Rotanstrich“ erhalten.

Dinkelsbühl, den 14.05.2014
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 14.05.2014
Vorlagennummer: VI/035/2014

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Sanierung des Anwesens Steingasse 6

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant das nun seit längerer Zeit leerstehende Anwesens Steingasse 6 zu sanieren. Insgesamt werden auf vier Geschossen vier Wohnungen entstehen. Die im Erdgeschoß ehemalige gastronomische Nutzung wird nicht wieder aufgenommen, was zwar bedauerlich aber hinzunehmen ist.

Dissens zwischen Landesamt für Denkmalpflege und Bauherrschaft besteht hinsichtlich des geplanten Aufzugs, der im Bereich des Kaminschachtes vorgesehen ist. Nach Auffassung des Landesamtes sollte der Kamin erhalten und stattdessen ein außen liegender Aufzug angedacht werden. Dies akzeptiert die Bauherrschaft nicht und begründet dies mit erheblichen Problemen hinsichtlich der inneren Erschließung und auch der äußeren Fassadengestaltung. Während die straßenseitige Fassade im Wesentlichen erhalten wird, erfährt die rückwärtige Fassade ein neues Gesicht (Altane, Fenstergestaltung), was angesichts des vorhandenen Bestandes (siehe Foto) doch zu einer erheblichen Verbesserung führt.

Anlagen: Ansichten, Grundrisse, Bestandsaufnahmen, Lageplan

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der beantragten Baumaßnahme besteht Einverständnis.

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20140514/Ö3
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der beantragten Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 14.05.2014
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses

am 14.05.2014

Vorlagennummer: VI/032/2014

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Sanierungsmaßnahmen am Anwesen Flur-Nr. 377
Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Das Anwesen Lange Gasse 1 (Frisörsalon) soll saniert werden. U.a. werden an der Nordseite neue Brandschutzfenster eingebaut so wie eine Doppelgaube. An der Südseite ist im EG der Anbau eines Kunden-WC sowie eines Lagerraumes geplant. Dieser Flachdachanbau soll im 1. OG einen Balkon bzw. eine Terrasse erhalten.

Eine Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege fand statt; von dieser Seite wird dem Balkon bei einer entsprechenden Ausführung/ Detailausbildung zugestimmt.

Jedoch widerspricht er § 14 der Baugestaltungssatzung, weil straßenseitige bzw. von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbare Balkone nicht zulässig sind. Da es in der Langen Gasse aber schon vergleichbare Fälle gibt, erscheint eine Ausnahme von den Bestimmungen der Satzung möglich.

Anlagen: 1 Lageplan, Ansichten

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Für den Balkon ist eine Ausführungsplanung zur Genehmigung vorzulegen.

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20140514/Ö4

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Für den Balkon ist eine Ausführungsplanung zur Genehmigung vorzulegen.

Dinkelsbühl, den 14.05.2014

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses

am 14.05.2014

Vorlagennummer: VI/031/2014

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Abbruch der Scheune Flur-Nr. 279 - Untere Schmiedgasse; Abbruch und Wiederaufbau der straßenseitigen Mauer

Sachverhaltsdarstellung:

Nachdem sich das für den Abbruch vorgesehene Scheunengebäude schon seit Jahren in einem bedenklichen Zustand befindet und eine abschließende Untersuchung eines Gutachters ergeben hat, dass eine Renovierung nicht mehr möglich ist, hat sich der Antragsteller dazu entschlossen, den Abbruch des Scheunengebäudes zu beantragen.

In diesem Zusammenhang soll auch die dringend sanierungsbedürftige Mauer abgerissen und unter denkmalgerechten Bedingungen neu errichtet werden.

Anstelle der abgebrochenen Mauer soll eine ca. 2,50 m hohe gemauerte und verputzte Einfriedung gebaut werden. Diese wird mit Biberschwanzziegeln abgedeckt. Ferner ist ein Schiebetor mit den Ausmaßen von ca. 4 m Breite und 2 m Höhe geplant.

Anstelle des abzubrechenden Scheunengebäudes ist beabsichtigt einen eingeschossigen Lagerschuppen (ca. 18 qm, Höhe 2,50 m) mit einem Pultdach zu errichten. Die hierzu vorgelegte Skizze gehört nach Auffassung der Verwaltung überarbeitet.

Das Landesamt für Denkmalpflege sieht die Abbrucharträge ähnlich wie die Verwaltung positiv. Für den Neubau der Mauer und für den Lagerschuppen sind in Abstimmung mit der Bauverwaltung genehmigungsfähige Ansichten vorzulegen.

Anlage: 1 Lageplan

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit den beiden Abrissanträgen besteht Einverständnis. Für den Neubau der Mauer einschließlich Schiebetor und für das Nebengebäude sind prüffähige Skizzen vorzulegen.

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20140514/Ö5

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit den beiden Abrissanträgen besteht Einverständnis. Für den Neubau der Mauer einschließlich Schiebetor und für das Nebengebäude sind prüffähige Skizzen vorzulegen.

Dinkelsbühl, den 14.05.2014
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses

am 14.05.2014

Vorlagennummer: VI/036/2014

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Bauvoranfrage für den Wohnhausneubau Grundstück
Flur-Nr. 1803/3

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragstellerin beabsichtigt die Bebauung auf dem Grundstück Flur-Nr. 1803/3 (Einfamilienwohnhaus) im Rahmen einer Bauvoranfrage zu klären.

Die Bebauung an sich ist vorliegend weniger das Problem. Vielmehr muss hier die Zufahrt und die Verkehrssicherheit sichergestellt werden. Das Staatliche Bauamt hat in der beiliegenden Stellungnahme mitgeteilt, dass eine Bebauung und die damit verbundene Anfahrsicherheit nur gewährleistet wären, wenn ein Sichtdreieck mit einer Schenkellänge von 70 m auf eine Tiefe von 3 m sichergestellt ist. Dies würde bedeuten, dass einige Zypressen, die sich auf dem städtischen Grundstück Flur-Nr. 1720/2 befinden, herausgenommen würden. Nach einer Ortsbesichtigung bestünde von Seiten der Verwaltung mit der vorgeschlagenen Maßnahme Einverständnis. Im Übrigen hat sich die Bebauung an die vorhandene Umgebungsbebauung zu orientieren. Zur Beurteilung der Situation wurde ein Foto des vorhandenen Grünbestandes beigelegt.

Das Grundstück ist bereits erschlossen (Dinkelbauerweg); sämtliche für eine weitere Bebauung nötigen Erschließungsmaßnahmen sind durch den Bauherrn verursacht und die Kosten hierfür sind in einer Erschließungsvereinbarung zu regeln.

Anlagen: Lageplan, Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes, ein Foto

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer:
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Dinkelsbühl, den 14.05.2014
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 14.05.2014
Vorlagennummer: VI/033/2014

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Abbruch der bestehenden Scheune und Neubau einer Maschinenhalle und eines Carports auf dem Grundstück Flur-Nr. 210 Gemarkung Oberradach

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt, die bestehende Scheune abzureissen und stattdessen eine Maschinenhalle (12 m x 19 m, Satteldach 10 Grad) zu errichten. Ferner soll zusätzlich noch ein Carport (16,50 m x 6 m, Pultdach 10 Grad) gebaut werden. Das Grundstück liegt an der St 2218 in Richtung Steinweiler und befindet sich im Außenbereich. Bauplanungsrechtlich bestehen gegen die Bebauung keine Bedenken. Einerseits handelt es sich bei der Neuerrichtung um einen Ersatzbau, andererseits ist eine angemessene Erweiterung des bestehenden Betriebes zulässig.

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20140514/Ö7
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 14.05.2014
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 14.05.2014
Vorlagennummer: VI/040/2014

Berichterstatter: Herr Peter Koller
Betreff: Anbau einer Montagehalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 810/1 Gemarkung Sinbronn

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Erweiterung des bestehenden Betriebes. Aus diesem Grunde ist der Neubau einer Montagehalle mit den Ausmaßen von 48 m x 22 m x 8,50 m beabsichtigt. Der Neubau wird an die bestehende Halle angebaut. Die Erweiterungsfläche befindet sich zwar außerhalb der im Bebauungsplan festgelegten überbaubaren Fläche, allerdings hat der Stadtrat bereits im Jahre 2003 im Rahmen des damals festgelegten naturschutzrechtlichen Ausgleiches signalisiert, dass mit Erweiterungsbebauungen und der gleichzeitigen Rodung des Wäldchens Einverständnis besteht. Die erste Erweiterung mit der entsprechenden Befreiung vom Bebauungsplan erfolgte im Jahre 2005 (Beschluss des Bauausschusses vom 07.09.2005). Nun steht der zweite Schritt der Erweiterung an. Sowohl das Sachgebiet Naturschutz am Landratsamt als auch das zuständige Forstamt haben nach einer Begutachtung vor Ort einer teilweisen vorzeitigen Rodung (Hallenumgriff und Zufahrten) zugestimmt. Der restliche Teil des Grundstückes wird dann nach dem 1. Oktober gerodet. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird so abgewickelt, wie das bei der ersten Erweiterung der Fall war.

Anlagen: Lagepläne, Auszug Bebauungsplan

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Überschreitung der östlichen Baugrenze) wird zugelassen.

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20140514/Ö8
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Überschreitung der östlichen Baugrenze) wird zugelassen.

Dinkelsbühl, den 14.05.2014
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 05.02.2014 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

BGUA/20140514/Ö8

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Peter Koller Simone Sellner
Schriftführer/in