

Sitzungsniederschrift

01. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 06.02.2019 - öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Klaus Huber	CSU	
Dr. Matthias Lammel	Freie Wähler Dinkelsbühl	
Heinrich Piott	Wählergruppe Land	
Heinrich Schöllmann	CSU	
Gerhard Zitzmann	Bündnis 90/Die Grünen	

2. Stellvertreter

Dr. Klaus Zwicker	SPD	Vertretung für Frau Ulrike Fees
-------------------	-----	---------------------------------

Abwesend:

Mitglieder:

Ulrike Fees	SPD	
-------------	-----	--

Niederschrift

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

1. Erweiterung des bestehenden Maschinenhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 970 Gemarkung Langensteinbach 3/007/2019
2. Anbau eines Aufenthaltsraumes für die Schülerbetreuung auf dem Grundstück Flur-Nr. 20/2 Gemarkung Segringen 3/008/2019
3. Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1410/2 Gemarkung Dinkelsbühl 3/009/2019
4. Neubau eines Übungshauses für die Musikfachschule Flur-Nr. 1810 Gemarkung DKB 3/013/2019
5. Vorstellung von Baumpflegemaßnahmen im Stadtgebiet 3/012/2019

Genehmigung der Niederschrift

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 06.02.2019
Vorlagennummer: 3/007/2019

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Erweiterung des bestehenden Maschinenhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 970 Gemarkung Langensteinbach

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die bestehende Maschinenhalle mit den Ausmaßen von 24 m x 18 m und das gleiche Maß zu erweitern, so dass Gebäude dann eine Länge von 48 m x 18 m aufweisen wird. Die Bedachung (Satteldach 15 Grad) wird entsprechend fortgeführt. Die Erweiterung erfolgt wie im Lageplan dargestellt nach Norden und reicht somit in den Außenbereich hinein. Nach Auffassung der Verwaltung kann dieser Erweiterung zugestimmt werden. Eine entsprechende Eingrünung ist vorzunehmen und in den Plänen noch darzustellen.
Anlagen: Lagepläne, Ansichten

Vorschlag zum **Beschluss:**
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

01. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20190206/Ö1
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 06.02.2019
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 06.02.2019
Vorlagennummer: 3/008/2019

Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Anbau eines Aufenthaltsraumes für die Schülerbetreuung auf dem Grundstück Flur-Nr. 20/2 Gemarkung Segringen

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant im Nordosten der Tageseinrichtung einen eingeschossigen Anbau mit den Ausmaßen von 9 m x 4,60 m vorzunehmen. Der Anbau soll als Aufenthaltsraum für die Schülerbetreuung dienen und wird mit einem Pultdach an das Gebäude der Tageseinrichtung angeschleppt. Baurechtlich bestehen gegen diese Anbaumaßnahmen keine Bedenken.
Anlagen: Lageplan, Planzeichnungen

Vorschlag zum **Beschluss:**
Mit der Anbaumaßnahme besteht Einverständnis.

01. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20190206/Ö2
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:
Mit der Anbaumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 06.02.2019
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 06.02.2019
Vorlagennummer: 3/009/2019

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1410/2 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant im Rahmen einer Nachverdichtung die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 8 Wohneinheiten. Der ca. 28 m lange Baukörper erhält 2 Vollgeschosse und ein zurückgesetztes Penthaus als Dachgeschoss. Der Flachdachbau hat eine Gesamthöhe von knapp 9 m und orientiert sich hinsichtlich der Höhe an der Geschossigkeit der beiden Nachbarbebauungen auf Flur-Nr. 1407 und 1410/3. Die erforderlichen Stellplätze werden in einer Tiefgarage und auf dem Grundstück nachgewiesen. Insgesamt entstehen 12 Stellplätze. Versiegelte Flächen befinden sich lediglich im südlichen Bereich (Zufahrt, Stellplätze, Müllbereich, Fahrräder). Im hinteren Bereich des Grundstücks wird ein kleiner Kinderspielplatz errichtet. Der Baukörper wird noch um einen Meter nach Norden verschoben, um den gesetzlichen Abstand zwischen Doppelhaus und geplanter Bebauung zu gewährleisten. Die Bebauungen bestanden zum Zeitpunkt der Überplanung des Industriegebietes und wurden dort nachrichtlich übernommen. Als Art der Nutzung wurde dieses Quartier als besonderes Wohngebiet ausgewiesen. Hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung fügt sich die geplante Wohnbebauung in die nähere Umgebung ein.

Die Angrenzer haben der geplanten Baumaßnahme ihre Zustimmung durch Unterschrift erteilt.
Anlagen: Planzeichnungen, Lagepläne

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

01. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20190206/Ö3
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 06.02.2019
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 06.02.2019
Vorlagennummer: 3/013/2019

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Neubau eines Übungshauses für die Musikfachschule
Flur-Nr. 1810 Gemarkung DKB

Sachverhaltsdarstellung:

Der Bezirk Mittelfranken beantragt das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines Übungshauses für die Musikfachschule auf dem o.g. Grundstück. Nach Abbruch des ehemaligen Hausmeisterhauses soll hier ein eingeschossiges Übungshaus mit den Ausmaßen von ca. 15 m x 15 m x 4,50 m erfolgen. In dem Gebäude sind Übungsräume und Nebenräume untergebracht. Das quadratische Gebäude wird mit einem Flachdach ausgebildet (Ansichten siehe Anlagen). Vorliegend handelt es sich um ein Genehmigungsverfahren nach Art 73 Abs. 1 Nr. 1 BayBO. Hiernach ist eine Baugenehmigung entbehrlich, wenn wie hier, die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bezirkes übertragen wird. Ein für den Zweck der Baumaßnahme ausgearbeiteter Erbbauvertrag regelt Nutzung und sichert die Erschließung. Die Baumaßnahme beurteilt sich nach § 34 BauGB und fügt sich in die nähere Umgebung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung ein.
Anlagen: Planzeichnungen, Lageplan

Vorschlag zum **Beschluss:**
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

01. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20190206/Ö4
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Dinkelsbühl, den 06.02.2019
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

am 06.02.2019

Vorlagennummer: 3/012/2019

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild

Betreff: Vorstellung von Baumpflegemaßnahmen im Stadtgebiet

Sachverhaltsdarstellung:

Nach § 39 des Bundesnaturschutzgesetzes sind vor dem 01. März des jeweiligen Jahres die Baumpflegearbeiten durchzuführen, um den Schutz wild lebender Tiere und Pflanzern zu sichern und die Vögel in der Brutzeit nicht zu gefährden.

Folgende Maßnahmen sind geplant und werden in der Sitzung des Bau-, Grund- und Umweltausschusses am 06.02.2019 vorgestellt werden:

- (1) Baumfällung der Eichen auf dem Kinderspielplatz Karl-Ries-Straße ist aufgrund des Befalls durch den Eichenprozessionsspinner sinnvoll und es ist die Ersatzpflanzung von geeigneten neuen Bäumen auf dem Spielplatz im Baugebiet „Am Kreuzespan“ geplant.
- (2) Fällung von 4 Feldahornbäumen am Wendehammer des Krokuswegs im Baugebiet Königshain IV. Die Bäume wurden aufgrund des erhöhten und andauernden Parkplatzbedarfs immer wieder geschädigt und befinden sich in einem schlechten Zustand. Es wird eine neue Lösung zur Gestaltung des Wendehammers mit max. 2 neuen Baumanpflanzungen vorgeschlagen. Die neuen Baumstandorte werden mit ausreichend Schutzmaßnahmen versehen und Stellplatzflächen mit Rasenfugenpflaster geplant.
- (3) Fällung des Baumbestands von Kirschbäumen entlang der Fußwege der zentralen Grünfläche zwischen Zwergtaucherweg und Reiherweg im Übergang der Baugebiete „Königshain I“ und „Königshain II“. Das herabfallende Obst führt zu einer Verschmutzung der Fußwege. Nach der Fällung der Kirschbäume ist eine Umgestaltung der Rasenfläche mit geeigneten Bäumen, Sträuchern und einem Blumenwiesenanteil zum Ausbau als Quartierstreffpunkt geplant.
- (4) Entfernung, Rückschnitt und Pflegemaßnahmen von Bäumen auf und um das Gelände des TSV 1860 Dinkelsbühl mit entsprechenden Ersatzpflanzungen.
- (5) Bereits durchgeführt wurde die Fällung von Eichen auf der Nordseite der Crailsheimer Straße. Hier handelt es sich um zu dicht stehende Bäume in der Rasenfläche und in der Hecke.
- (6) Vorschlag für die Fällung von 3 Bäumen an der Fassade der ehem. Hauptschule im Rahmen der Generalsanierung der ehem. Hauptschule Dinkelsbühl zum Jugend- und Kinderzentrum „JuKIZ“

Vorschlag zum **Beschluss:**

Ohne Beschluss

01. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer:

Zu 1) Die Eichen werden nicht gefällt, weil eine wirksame und verträgliche Bekämpfung des Eichenprozessionsspinners erfolgen kann. Überhängende Bäume werden zurückgeschnitten.

Zu 2) Die beschädigten Bäume werden in Abstimmung mit dem Gärtner gefällt, sofern das für erforderlich erachtet wird. Gleiches gilt für Nachpflanzungen.

Zu 3) Die Kirschbäume werden vorerst reduziert in Abstimmung mit dem Gärtner gefällt (z.B. jeder zweiter). Wenn die Nachpflanzungen erfolgt und eine bestimmte Größe entwickelt haben, erfolgt eine neue Bewertung.

Zu 4) Die Bäume und Pflanzungen am TSV Gelände, die Beeinträchtigungen für Gebäude und Laufbahn mit sich bringen, werden in Abstimmung mit der Stadt/Bauhof zurückgenommen. Gleiches gilt für die Standorte der Neupflanzungen.

Zu 5) Die bereits vorgenommenen Fällarbeiten dienen zur Kenntnis.

Zu 6) Die 3 Bäume an der alten Hauptschule werden gefällt.

Dinkelsbühl, den 06.02.2019

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Genehmigung der Niederschrift

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Peter Koller Simone Sellner
Schriftführer/in