

# Sitzungsniederschrift

## **10. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 11.11.2015 - 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	

### Stellvertreter

Helmut Müller	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. Anbau eines Balkons, Errichtung einer Stützmauer mit Freisitz, Rossbrunnengasse 14 3/105/2015
2. Errichtung eines Bürogebäudes, eines Baustoffhandels und einer Lagerhalle auf dem Grundstück Flur-Nrn. 1527, 1527/11, 1526 3/107/2015
3. Anfrage Markt Schopfloch - Beteiligg. der Nachbargemeinden am Beb-Plan-Verfahren Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.13 für das Autohaus Lehengütingen und 04. Änderung des Flächennutzungsplanes 3/104/2015
4. Sanierung Klostergasse 15 - Information über den Stand der Planung 3/106/2015
5. Weihnachtsmarkt - Verkehrskonzept 2015 3/108/2015

Genehmigung der Niederschrift

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 11.11.2015  
**Vorlagennummer:** 3/105/2015

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler

**Betreff:** Anbau eines Balkons, Errichtung einer Stützmauer mit Freisitz, Rossbrunnengasse 14

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Bauausschuss war in seiner Sitzung am hier bei einem Vororttermin. Die Angelegenheit wurde dann jedoch zurückgestellt.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat keine Einwendungen gegen die Planung erhoben.

Altstadtsatzung:

§ 14 Balkone, Altanen und Loggien

Straßenseitige oder von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbare Balkone und Loggien sind nicht zulässig.

Zulässige Balkone und Loggien dürfen nur in Mauerwerk verputzt oder in Holz ausgeführt werden.

Nicht straßenseitige Altanen und Treppenabgänge sind zulässig, wenn sie sich nach Form, Maßstab, Gliederung und Material in das historische Stadtbild einfügen.

Eine vergleichbare Konstruktion gab es an dem abgegangenen Anwesen Schreinersgasse 13 (heute AOK; Photographie L.Schwarz).

Anlage: Skizze

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

---

10. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20151111/Ö3  
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**Beschluss:**

Der Baumaßnahme wird zugestimmt.

Dinkelsbühl, den 11.11.2015

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 11.11.2015  
**Vorlagennummer:** 3/107/2015

---

**Berichterstatter:** Herr Peter Koller  
**Betreff:** Errichtung eines Bürogebäudes, eines Baustoffhandels und einer Lagerhalle auf dem Grundstück Flurnrn. 1527, 1527/11, 1526

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller plant auf der geplanten Erweiterungsfläche im Anschluss an das Industriegebiet „Wassertrüdingen Straße Nord“, für welches aktuell das Bebauungsplanverfahren läuft, die Errichtung der o.g. Baumaßnahmen. Im Einzelnen sollen ein 3-geschossiges Bürogebäude (35 x 13 m) sowie ein Baufachmarkt mit Warenlager (ca. 50 m x 25 m) errichtet werden. Die Traufhöhe dieses Gebäudes liegt bei etwa 9 m. Ferner ist ein überdachter Anlieferungsbereich im Osten vorgesehen. Im südöstlichen Bereich des Grundstückes sind 79 Kundenstellplätze angeordnet. Die Freiflächengestaltung wird entsprechend der Vorgabe des Bebauungsplanes erfolgen. Erschließung und Entwässerung wird mit dem Tiefbauamt abgestimmt. Das Bebauungsplanverfahren wird im Februar 2016 abgeschlossen sein. Mit den Trägern öffentlicher Belange, insbesondere mit Natur- und Artenschutz, ist die Planung abgestimmt. Die Ausgleichsmaßnahmen hierfür sind auf den Weg gebracht.

Anlagen: Lageplan, Ansicht

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---

10. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20151111/Ö1  
Ja 7    Nein 0    Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 11.11.2015  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 11.11.2015  
**Vorlagennummer:** 3/104/2015

---

**Berichterstatter:** Herr Klaus Wüstner

**Betreff:** Anfrage Markt Schopfloch - Beteiligg. der Nachbargemeinden am Beb-Plan-Verfahren Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.13 für das Autohaus Lehengütlingen und 04. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Markt Schopfloch bittet in einem Schreiben vom 21. Oktober 2015 um eine Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 für das „Autohaus Lehengütlingen mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Schopfloch (4. Änderung). Die Stadt Dinkelsbühl wird hier im Rahmen von § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gehört, weil die Bauleitpläne und Belange benachbarter Gemeinden aufeinander abgestimmt sein sollen.

**Anlagen**

01 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 – Autohaus Lehengütlingen  
02 – Flächennutzungsplan – 04. Änderung  
05 – Anfrage Markt Schopfloch – 21.10.2015

*Folgende Unterlagen können im Stadtbauamt eingesehen werden:*

03 – Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
04 – Begründung zur Flächennutzungsplanänderung

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Die Stadt Dinkelsbühl hat weder zum Bebauungsplan einschl. der 4. Flächennutzungsplanänderung, noch zu den Inhalten in den Begründungen Einwendungen vorzutragen – von Seiten der Stadt Dinkelsbühl als zu beteiligende Nachbargemeinde besteht mit dem Vorhaben Einverständnis.

---

10. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20151111/Ö2

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**Beschluss:**

Die Stadt Dinkelsbühl hat weder zum Bebauungsplan einschl. der 4. Flächennutzungsplanänderung, noch zu den Inhalten in den Begründungen Einwendungen vorzutragen – von Seiten

der Stadt Dinkelsbühl als zu beteiligende Nachbargemeinde besteht mit dem Vorhaben Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 11.11.2015  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 11.11.2015  
**Vorlagennummer:** 3/106/2015

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler  
**Betreff:** Sanierung Klostergasse 15 - Information über den Stand der Planung

**Sachverhaltsdarstellung:**

Nach dem Vororttermin mit dem Verwaltungsgericht und dem dort geschlossenen Vergleich mit der Bauherrschaft wurde die Planung für die Sanierung des o.g. Anwesens wieder aufgenommen.  
In der Sitzung wird über den Stand der Planung informiert.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

---

10. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer:  
Anwesend 7

Dinkelsbühl, den 11.11.2015  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 11.11.2015  
**Vorlagennummer:** 3/108/2015

---

**Berichterstatter:** Herr Klaus Wüstner

**Betreff:** Weihnachtsmarkt - Verkehrskonzept 2015

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Weihnachtsmarkt erfreut sich stetig wachsender Beliebtheit und zieht damit auch mehr und mehr den Fahrzeugverkehr an. Von Seiten der Anwohner wird schon längere Zeit darüber Klage geführt, dass diese gerade an den Wochenenden sowohl nachmittags und erst recht gegen Abend noch nicht einmal mehr in Nähe zu ihrem Wohnhaus parken können, und dass Rettungsfahrzeuge im Notfall nicht oder nur schwer bis zu den einzelnen Anwesen gelangen können.

Die Verwaltung hat den Auftrag bekommen, für 2015 einen Lösungsvorschlag zu erarbeiten. Ein solcher Vorschlag liegt jetzt auf dem Tisch und enthält folgende Regelung:

- A) **Eröffnungstag** (26.11.2015) – Beschilderung wie 2014 (vgl. auch Plan lt. **Anlage 01**) – diese Regelung am Eröffnungstag hat sich bewährt und bedarf vorerst keiner Nachbesserung
- B) **Unter der Woche**, Montag bis Freitag – nur Haltverbot im Bereich der Spitalgasse und auf Spitalseite im Bereich der Dr.-Martin-Luther-Straße – wie 2014 (vgl. auch Plan lt. **Anlage 02**) – diese Regelung unter der Woche hat sich bewährt und bedarf vorerst keiner Nachbesserung.
- C) **Wochenende**, Sperrung der Altstadt (analog der bekannten Sonn-/und Feiertagssperrung im Sommer), nur mit dem Zusatz „Anwohner frei“ am Segringer und am Nördlinger Tor (Sperrung am Samstag: von 15 bis 20 h und am Sonntag: von 13 bis 20 h) – NEU, vgl. **Anlage 03**. Bisher war an den Wochenenden immer nur der nördliche Altstadtbereich gesperrt, mit dem Ergebnis, dass die parkplatzsuchenden Fahrer in die südöstlich gelegenen Altstadtquartiere abgedrängt wurden).
- D) **Notfallplan** – vgl. **Anlage 04**. Das was bisher (bis 2014) als normaler Beschilderungsplan für das Wochenende gedient hat, soll künftig flexibel sowohl unter der Woche als auch zusätzlich an den Wochenenden eingesetzt werden können, wenn entsprechender Handlungsbedarf erkennbar wird.

Die Verwaltung bittet darum, dem Lösungsvorschlag zuzustimmen, so dass auf der Grundlage dieser Entscheidung eine verkehrsrechtliche Anordnung für den Bauhof erstellt werden kann.

Die Verwaltung wird im Übrigen jew. am Wochenanfang die vorhergehende Wochenendsperrung prüfen und für das folgende Wochenende bei festgestellten Mängeln Gegenmaßnahmen treffen.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Dem Lösungsvorschlag für das „Weihnachtsmarkt – Verkehrskonzept 2015“ gem. der im Sachverhalt geschilderten Verkehrsregelung und der in den Anlagen (01 – 04) ausgearbeiteten Beschilderungspläne wird zugestimmt.



**Beschluss:**

Dem Lösungsvorschlag für das „Weihnachtsmarkt – Verkehrskonzept 2015“ gem. der im Sachverhalt geschilderten Verkehrsregelung und der in den Anlagen (01 – 04) ausgearbeiteten Beschilderungspläne wird zugestimmt.

Dinkelsbühl, den 11.11.2015  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

## **Genehmigung der Niederschrift**

---

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 21.10.2015 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Peter Koller Simone Sellner  
Schriftführer/in