

# Sitzungsniederschrift

## **2. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 12.03.2025 - öffentlich -**

---

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

---

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer    CSU

Mitglieder:

Paul Beitzer	SPD
Alexander Bromberger	Bündnis 90/Die Grünen
Holger Göttler	Freie Wähler Dinkelsbühl
Klaus Huber	CSU
Wilfried Lehr	Wählergruppe Land
Heinrich Schöllmann	CSU

---

Abwesend:

## Niederschrift

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

1. Ortsbesichtigung Rückgebäude Segringer Str. 11, Flur-Nr. 394/3, Gemarkung Dinkelsbühl 3/017/2025
2. Tektur zum Bauvorhaben "Neubau Wohnanlage ehem. Brauerei Hauf" Flur-Nr. 984, Gemarkung Dinkelsbühl 3/018/2025
3. Widmung der Wege „Schaftriebweg“ (Flst. 370, Gmkg. Hellenbach) sowie Lichtenschlagweg (Flst, 369, aus Flst. 256 und aus Flst. 252, Gmkg. Hellenbach) zu öffentlichen Waldwegen gem. Art. 6 Abs. 1 BayStrWG 3/016/2025
4. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Gasspeichers auf dem Grundstück Flur-Nr. 1036, Gemarkung Seidelsdorf 3/019/2025
5. Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr.1350/82 Gemarkung Dinkelsbühl 3/020/2025

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 12.03.2025  
**Vorlagennummer:** 3/017/2025

---

**Berichterstatter:** Voigt-Melzer, Daniel  
**Betreff:** Ortsbesichtigung Rückgebäude Segringer Str. 11,  
Flur-Nr. 394/3, Gemarkung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller plant den Um- und Ausbau des stark geschädigten Dachstuhls der o.g. Scheune.

Entsprechende Gutachten eines Ingenieurbüros für Baustatik und Tragwerksplanung sowie einer Zimmerei bestätigen den stark geschädigten Zustand.

Eine dendrochronologische Untersuchung sowie ein verformungsgerechtes 3D-Aufmaß sind vor der Rückbaumaßnahme zu erstellen.

Das Bauvorhaben wird bei der Ortsbesichtigung vom zuständigen Architekten vorgestellt.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Ohne Beschluss.

---

2. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      **Beschlusnummer:**

Dinkelsbühl, den 12.03.2025  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 12.03.2025  
**Vorlagennummer:** 3/018/2025

---

**Berichterstatter:** Ehrmann, Lars  
**Betreff:** Tektur zum Bauvorhaben "Neubau Wohnanlage  
ehem. Brauerei Hauf" Flur-Nr. 984, Gemarkung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Tektur wird in der Sitzung vorgestellt.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Ohne Beschluss.

---

2. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
Beschlussnummer: BGUA/20250312/Ö2  
Ja 6 Nein 1 Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Tektur besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 12.03.2025  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des**  
**am**

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

12.03.2025

**Vorlagennummer:**

3/016/2025

**Berichterstatter:**

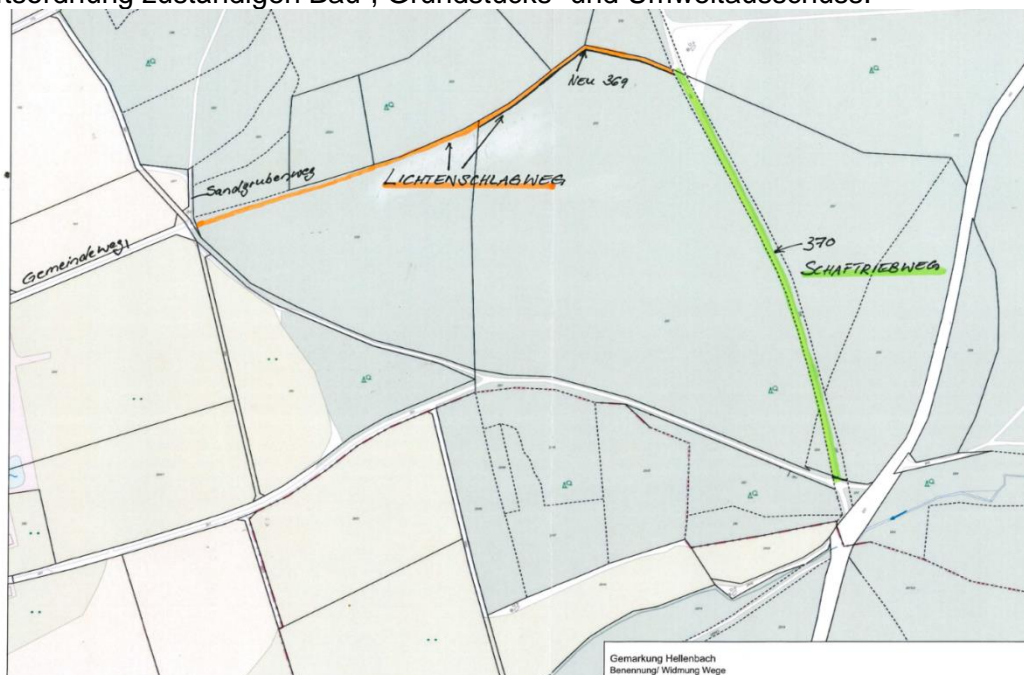
Hörber, Melanie

**Betreff:**

Widmung der Wege „Schaftriebweg“ (Flst. 370, Gmkg. Hellenbach) sowie Lichtenschlagweg (Flst, 369, aus Flst. 256 und aus Flst. 252, Gmkg. Hellenbach) zu öffentlichen Waldwegen gem. Art. 6 Abs. 1 BayStrWG

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Benennung der Wege (Flst. 370 sowie Flst, 369, aus Flst. 256 und aus Flst. 252, Gmkg. Hellenbach) mit den Bezeichnungen „Schaftriebweg“ und „Lichtenschlagweg“ hat der Stadtrat bereits am 18.02.2025 beschlossen. Jetzt bedarf es noch der Widmung (Verfügung) durch den lt. Geschäftsordnung zuständigen Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss.



**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 0,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 0,00 € bei HSt.:
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:**

Die Wege „Schaftriebweg“ (Flst. 370, Gmkg. Hellenbach) sowie Lichtenschlagweg (Flst, 369, aus Flst. 256 und aus Flst. 252, Gmkg. Hellenbach) werden hiermit gem. Art. 6 Abs. 1 i.V. m. Art. 53 Nr. 1 BayStrWG zu öffentlichen Waldwegen gewidmet. Der Inhalt der Widmung bzw. Verfügung ist in der Anlage zu diesem Beschluss beschrieben – diese ist Bestandteil des Beschlusses.

**Beschluss:**

Die Wege „Schaftriebweg“ (Flst. 370, Gmkg. Hellenbach) sowie Lichtenschlagweg (Flst, 369, aus Flst. 256 und aus Flst. 252, Gmkg. Hellenbach) werden hiermit gem. Art. 6 Abs. 1 i.V. m. Art. 53 Nr. 1 BayStrWG zu öffentlichen Waldwegen gewidmet. Der Inhalt der Widmung bzw. Verfügung ist in der Anlage zu diesem Beschluss beschrieben – diese ist Bestandteil des Beschlusses.

Dinkelsbühl, den 12.03.2025  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 12.03.2025  
**Vorlagennummer:** 3/019/2025

---

**Berichterstatter:** Ehrmann, Lars  
**Betreff:** Bauvoranfrage zur Errichtung eines Gasspeichers auf dem Grundstück Flur-Nr. 1036, Gemarkung Seidelsdorf

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller plant in den kommenden Jahren die Errichtung eines Gasspeichers auf dem o.g. Grundstück; die Ausmaße des Speichers belaufen sich auf ca. 75m x 33m x 12m. Ziel ist es, das durch die bereits bestehende Biogasanlage erzeugte Biogas zu sammeln bzw. zu speichern. Das zu bebauende Grundstück befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Es befindet sich nicht im Bereich des bereits bestehenden vorhabensbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Biogasanlage Oberhard“.

Das Vorhaben wurde zudem bereits dem Landratsamt Ansbach zur Stellungnahme weitergeleitet. Losgelöst von einer bauplanungsrechtlichen Beurteilung, die im Zuständigkeitsbereich der Stadt Dinkelsbühl liegt, ist hier ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 16 BImSchG zu durchlaufen, wobei bereits signalisiert wurde, dass grundsätzlich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine K.O.-Kriterien vorliegen, die gegen das Vorhaben sprechen sollten.

Vor diesem Hintergrund besteht seitens der Verwaltung mit der Maßnahme grundsätzlich Einverständnis.

Anlagen: Lageplan, Beispielfoto

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---

2. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20250312/Ö4  
Ja 7    Nein 0    Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 12.03.2025  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 12.03.2025  
**Vorlagennummer:** 3/020/2025

---

**Berichterstatter:** Ehrmann, Lars  
**Betreff:** Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr.1350/82 Gemarkung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Antragsteller planen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem o.g. Grundstück. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grillenbuck“.

Das Einfamilienhaus soll entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans mit einem Satteldach (Dachneigung 30°), zwei Vollgeschossen und die Doppelgarage mit einem Flachdach ausgebildet werden.

Laut Bebauungsplan sind für das zu bebauende Grundstück ein Vollgeschoss und ein Dachgeschoss als Höchstgrenze zulässig. Die zulässige Dachneigung der Hauptbaukörper beträgt 52°C. Garagen sind mit einem Satteldach, Pult- oder Zeldach (DN 20-44°) auszubilden.

Da zum einen eine angrenzende Garage im Osten bereits mit einem Flachdach sowie zum anderen die Einfamilienhäuser südlich davon bereits eine Befreiung von der Dachform (hier Pultdach) erhalten haben, besteht aus Sicht der Verwaltung mit dem Bauvorhaben Einverständnis.

Im Übrigen beträgt die Firsthöhe des geplanten Einfamilienwohnhauses 8,75 m und überschreitet somit nicht die Höhe der Nachbargebäude.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Hinsichtlich der Dachform, der Anzahl der Vollgeschosse und dem Garagendach wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

---

2. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20250312/Ö5  
Ja 7    Nein 0    Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Hinsichtlich der Dachform, der Anzahl der Vollgeschosse und dem Garagendach wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

Dinkelsbühl, den 12.03.2025  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss



## Verschiedenes

---

OB Dr. Hammer berichtet, dass die Staufferwallbrücke am Montag (17.03.2025) abgebaut wird und dass im Juni eine Sondersitzung bzgl. der kommunalen Wärmeplanung stattfinden wird.

## Genehmigung der Niederschrift

---

### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 05.02.2025 hat zur Einsichtnahme ausgelegen und wurde genehmigt.

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 BGUA/20250312/Ö5

Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Lars Ehrmann  
Schriftführer/in