

Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung

Am **Mittwoch, 21.01.2026, um 16:00 Uhr**
findet im **Rathaus, Sitzungssaal,**
die **1. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses**
mit folgender Tagesordnung statt:

1. Anfragen Paul Beitzer und Holger Göttler
2. Neugestaltung Teilstück Roßbrunnengasse
3. Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1939
Gemarkung Sinbronn
4. Anbau Altane, Flurstück 283, Gemarkung Dinkelsbühl
5. Erweiterung der Biogasanlage auf dem Grundstück Flur-Nr. 819 und 818,
Gemarkung Sinbronn
6. Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf
dem Grundstück Flur-Nr. 2106, Gemarkung Dinkelsbühl

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 14.01.2026

Christoph Hammer
Oberbürgermeister



Sitzungsvorlage

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

21.01.2026

Vorlagen-Nr.:

3/006/2026

Berichterstatter:

Ehrmann, Lars

Betreff:

Anfragen Paul Beitzer und Holger Göttler

Sachverhaltsdarstellung:

Die Anfragen von Paul Beitzer vom 31.12.2025 und die Anfrage von Herrn Holger Göttler bzgl. des Bauvorhaben Luis werden in der Sitzung beantwortet. Der Architekt wird hierzu anwesend sein.

Vorschlag zum Beschluss:

Ohne Beschluss.



Berichterstatter:

Voigt-Melzer, Daniel

Betreff:

Neugestaltung Teilstück Roßbrunnengasse

Sachverhaltsdarstellung:

Die Roßbrunnengasse, eine Seitengasse in der Dinkelsbühler Altstadt, ist in einem Teilstück sehr schadhaft. Der Stadtboden entspricht nicht dem Erscheinungsbild der Dinkelsbühler Altstadt. Aus diesem Grund soll das Teilstück wie schon die restliche Oberfläche der Gasse in Richtung Rüsselberggasse mit einem gebrauchten Granitkleinstein neugestaltet und gepflastert werden. Das sanierungsbedürftige Teilstück der Roßbrunnengasse endet als Sackgasse an der Gartenanlage/Gartenmauer bei Hs. Nr. 14.

Die bestehende Oberfläche weist einen Mix aus Asphalt, Schotter und schlecht begehbaren Kalksteinpflaster auf. Die Straßenentwässerungsanlage ist ebenfalls sanierungsbedürftig. Insgesamt wirkt das historische Stadtbild in diesem Bereich stark beeinträchtigt.

Konzeption und Gestaltungskriterien:

Die Roßbrunnengasse befindet sich im Ausbaubereich der historischen Altstadt und steht somit unter Denkmal- bzw. Ensembleschutz. Aus diesem Grund müssen sich die Materialien und Ausbauelemente in die bauliche Umgebung einfügen.

Besonders erwähnenswert sind in der Roßbrunnengasse die kleinen Vorgärten bei Hs. Nr. 10 und 12 mit einem Holzzaun als Abgrenzung zur Straße. Ebenso ist der historische Roßbrunnen mit einem Sockel aus Sandstein und einer Brunnenabdeckung mit Eichenbohlen zu erwähnen.

Die Entwurfsplanung sieht folgende Gestaltungskriterien vor.

- Entwässerung der Fläche über eine 3-zeilige Mittelrinne
- Fahrgasse und Parkfläche mit gebrauchtem Granit-Kleinstein.
- Am Ende der Sackgasse auf Höhe Hs. Nr. 12 Wendemöglichkeit PKW (Platzfläche), Pflaster als unregelmäßiger Verband mit gebrauchten Granit-Kleinstein.
- Eine Kandelung/Bänderung entlang den Gebäuden und den Vorgärten wird als Rahmen der Gasse mit altem historischen Sandsteinpflaster verlegt.
- Der Roßbrunnen wird in die Bänderung aus Sandsteinpflaster integriert.
- Der Roßbrunnen erhält eine neue Abdeckung mit Eichenbohlen. Die Fugen der Sandsteinmauerung am Brunnen werden erneuert.

Öffentliches Grün:

Die Vorgärten bei Hs. Nr. 10 und 14 befinden sich auf öffentlichen Grund.

Des Weiteren ist geplant, wenn möglich im Vorgarten bei Hs. Nr. 10 ein kleinkronigen Solitärbaum zu pflanzen.

Im oberen Bereich der Gasse wird ein unbefestigter Randstreifen als Grünfläche mit Staudenbepflanzung angelegt.

Es sind mit Baukosten von ca. 120.000,00 € zu rechnen

Es ist beabsichtigt, durch die Verwaltung einen Antrag auf Städtebauförderung zu stellen.

Ein Vorentwurf wurde bereits mit der Regierung v. Mittelfranken zur Stellungnahme vorgelegt; die Förderfähigkeit wurde signalisiert.

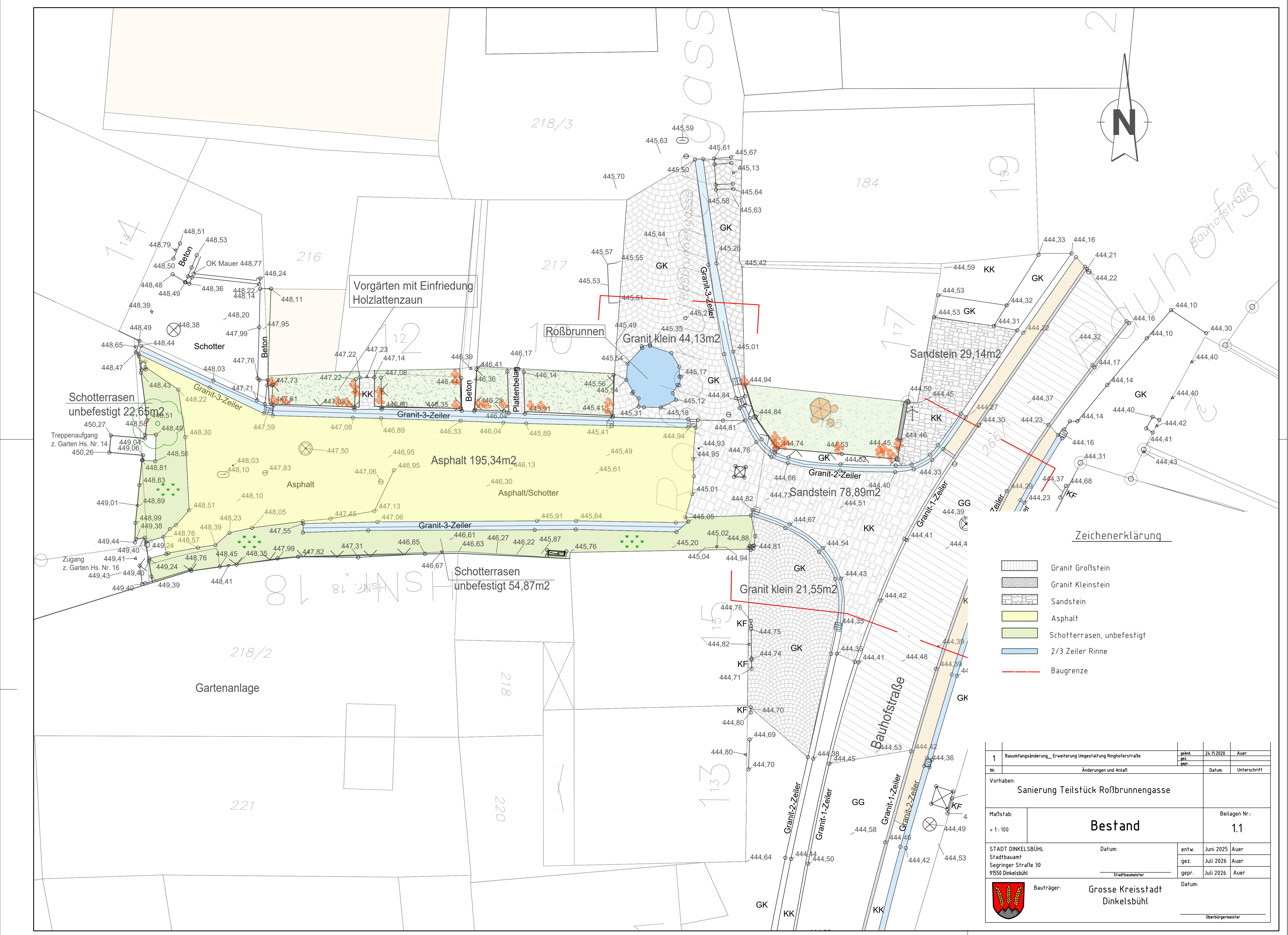
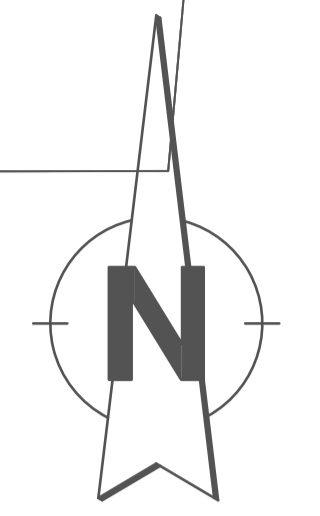
Als Baubeginn wird das Frühjahr 2026 angestrebt.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 120.000.-€
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 120.000.- bei HSt.: 1.6160.9501
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.



Vorgärten mit Einfriedung Holzlattenzaun

Roßbrunnen

Schotterrasen unbefestigt 22,65m²

Asphalt 195,34m²

Schotterrasen unbefestigt 54,87m²

Granit klein 44,13m²

Granit klein 21,55m²

Sandstein 29,14m²

Sandstein 78,89m²

Zeichenerklärung

- Granit Großstein
- Granit Kleinstein
- Sandstein
- Asphalt
- Schotterrasen, unbefestigt
- 2/3 Zeiler Rinne
- Baugrenze

1		Baufangsänderung_ Erweiterung Umgestaltung Ringhoferstraße	geänd. 24.11.2025	Auer
Nr.		Änderungen und Anlaß	Datum	Unterschrift
Vorhaben:		Sanierung Teilstück Roßbrunnengasse		
Maßstab:	Bestand			Beilagen Nr.: 1.1
= 1: 100	STADT DINKELSBÜHL Stadtbaumeister Segringer Straße 30 91550 Dinkelsbühl			entw. Juni 2025 Auer gez. Juli 2026 Auer gepr. Juli 2026 Auer
		Bauträger:	Grosse Kreisstadt Dinkelsbühl	
		Datum: _____ Oberbürgermeister		



Sitzungsvorlage

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

21.01.2026

Vorlagen-Nr.:

3/002/2026

Berichterstatter:

Ehrmann, Lars

Betreff:

Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1939 Gemarkung Sinbronn

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Wohnhauses (zwei Geschosse, Satteldach 45°) sowie einer Doppelgarage auf dem genannten Grundstück westlich von Bernhardswend. Über der Garage ist die Ausbildung einer Einliegerwohnung vorgesehen. Das Grundstück liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt

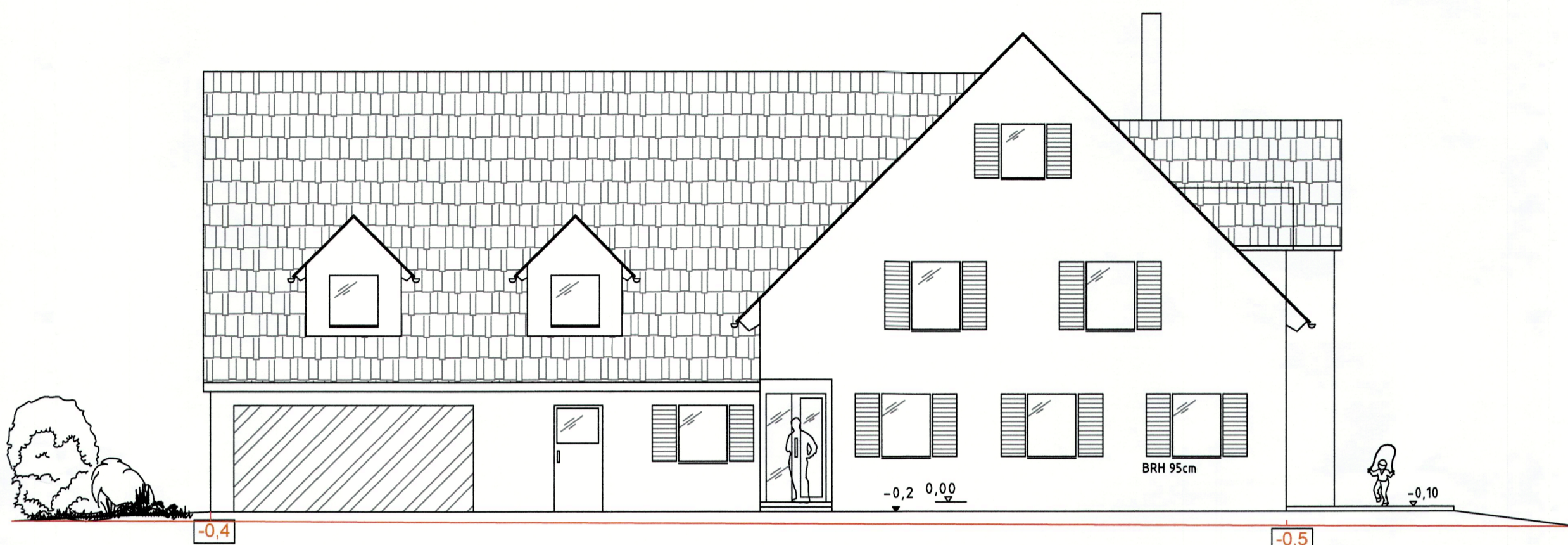
Aus Sicht der Verwaltung besteht mit dem Bauvorhaben Einverständnis.

Die Erschließung hat auf Kosten der Antragsteller zu erfolgen. Ggf. ist eine entsprechende Vereinbarung zu schließen. Das Grundstück ist einzugrünen.

Anlagen: Lageplan, Luftbild, Grundrisse, Ansichten

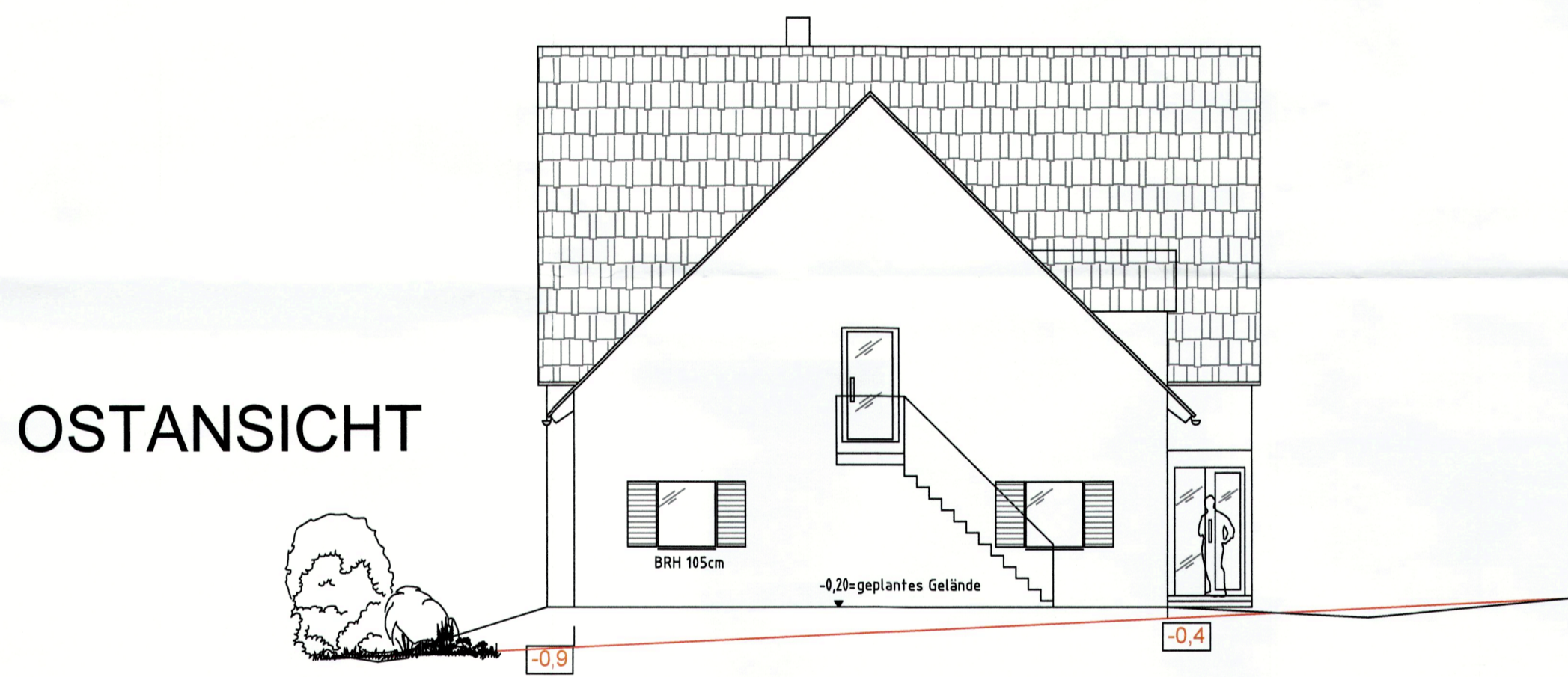
Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

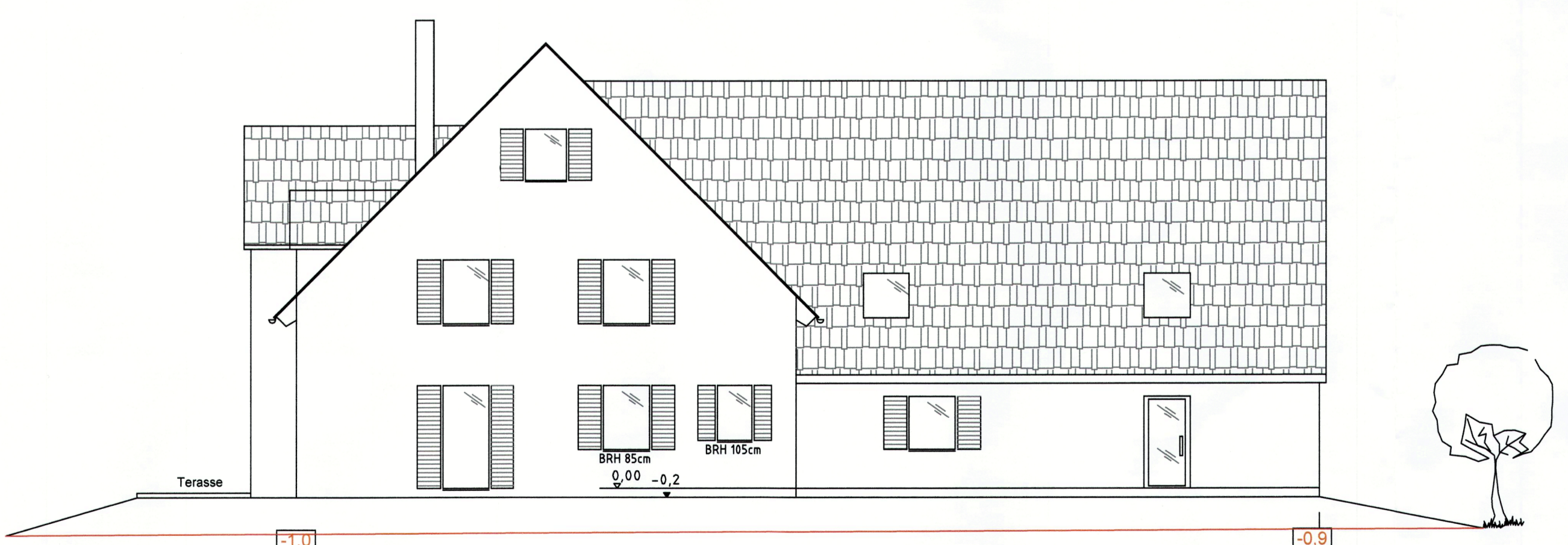


NORDANSICHT

WESTANSICHT



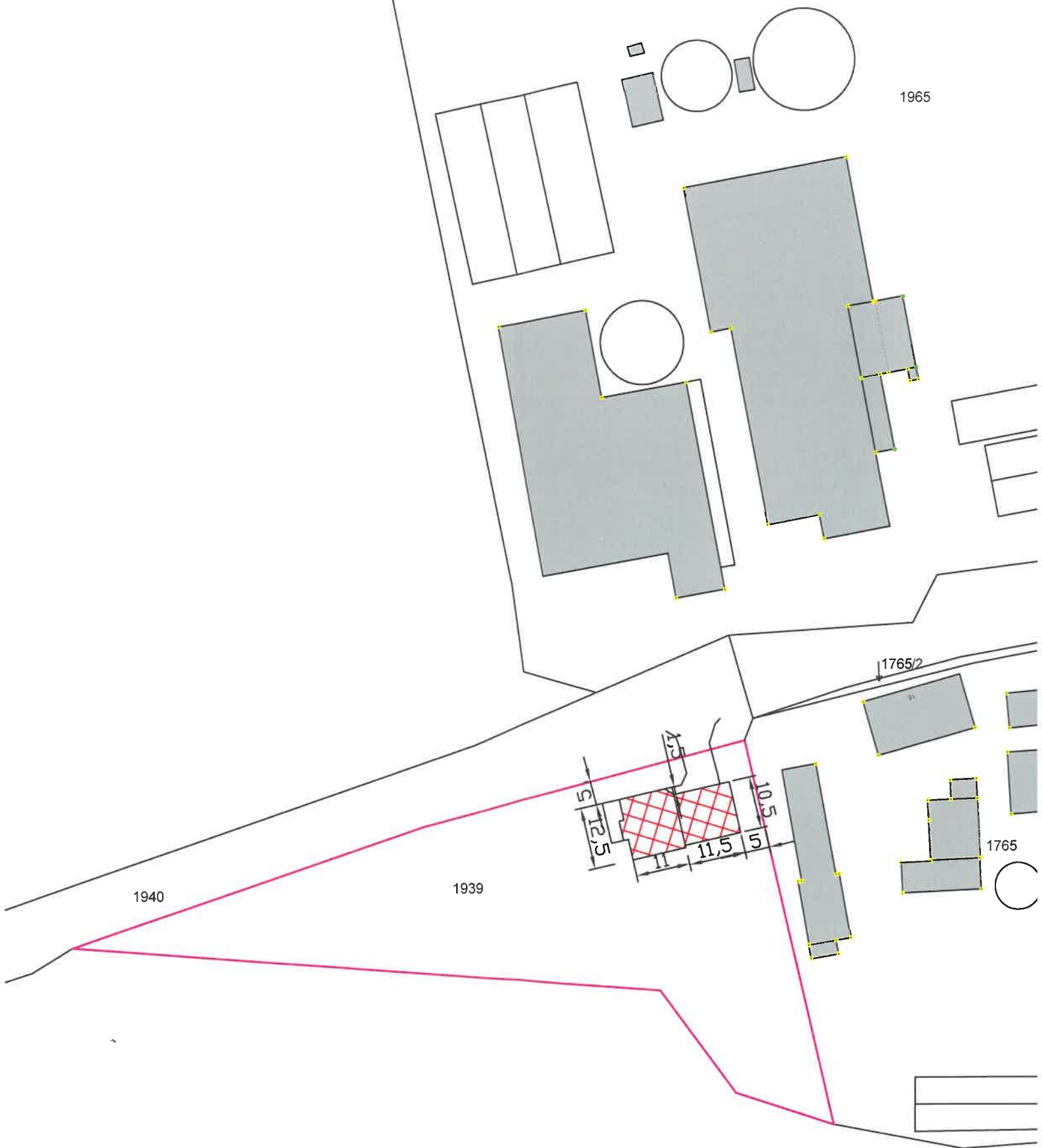
OSTANSICHT



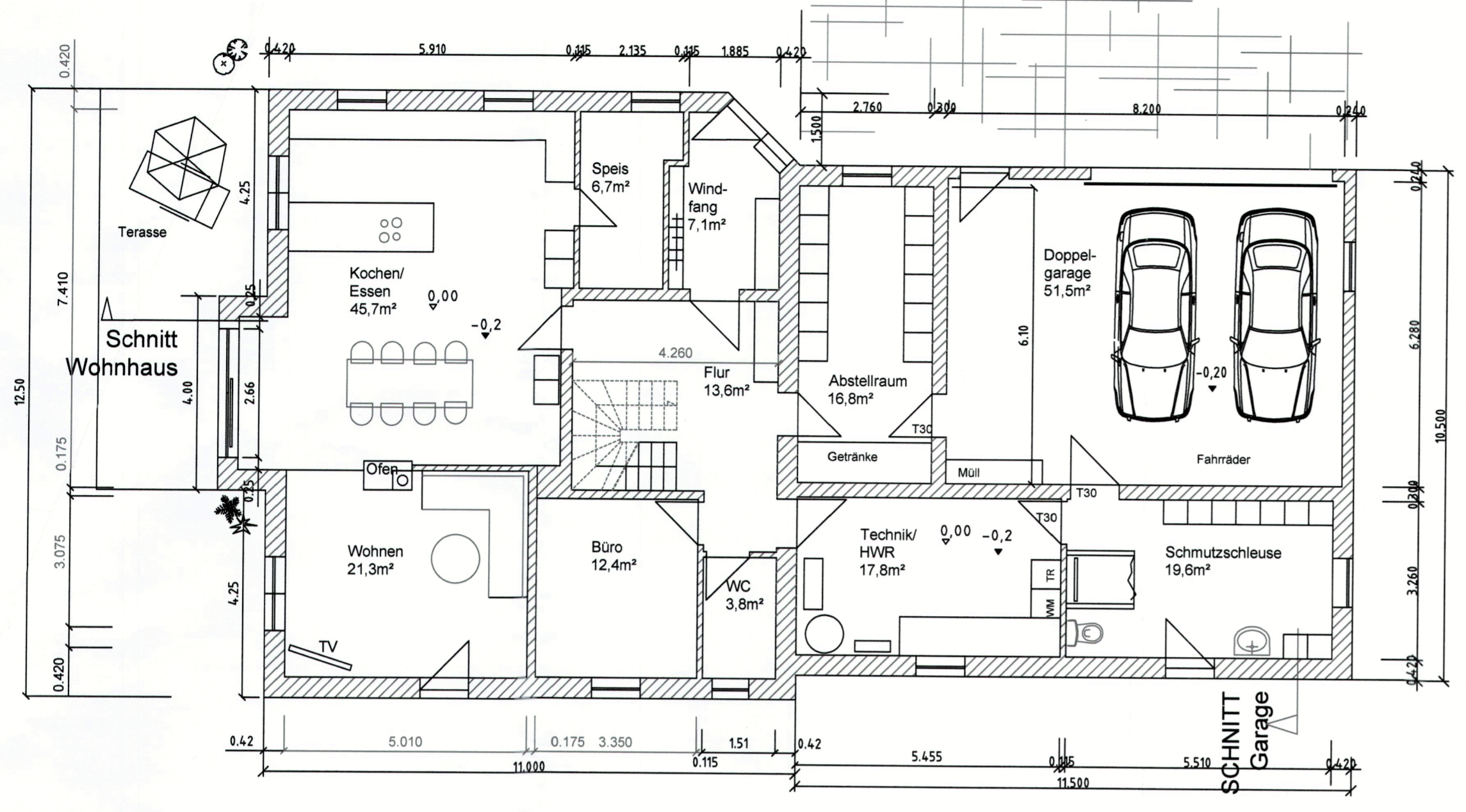
SÜDANSICHT

LEGENDE:
-0,3 = best. Gelände
0,25 = gepl. Gelände

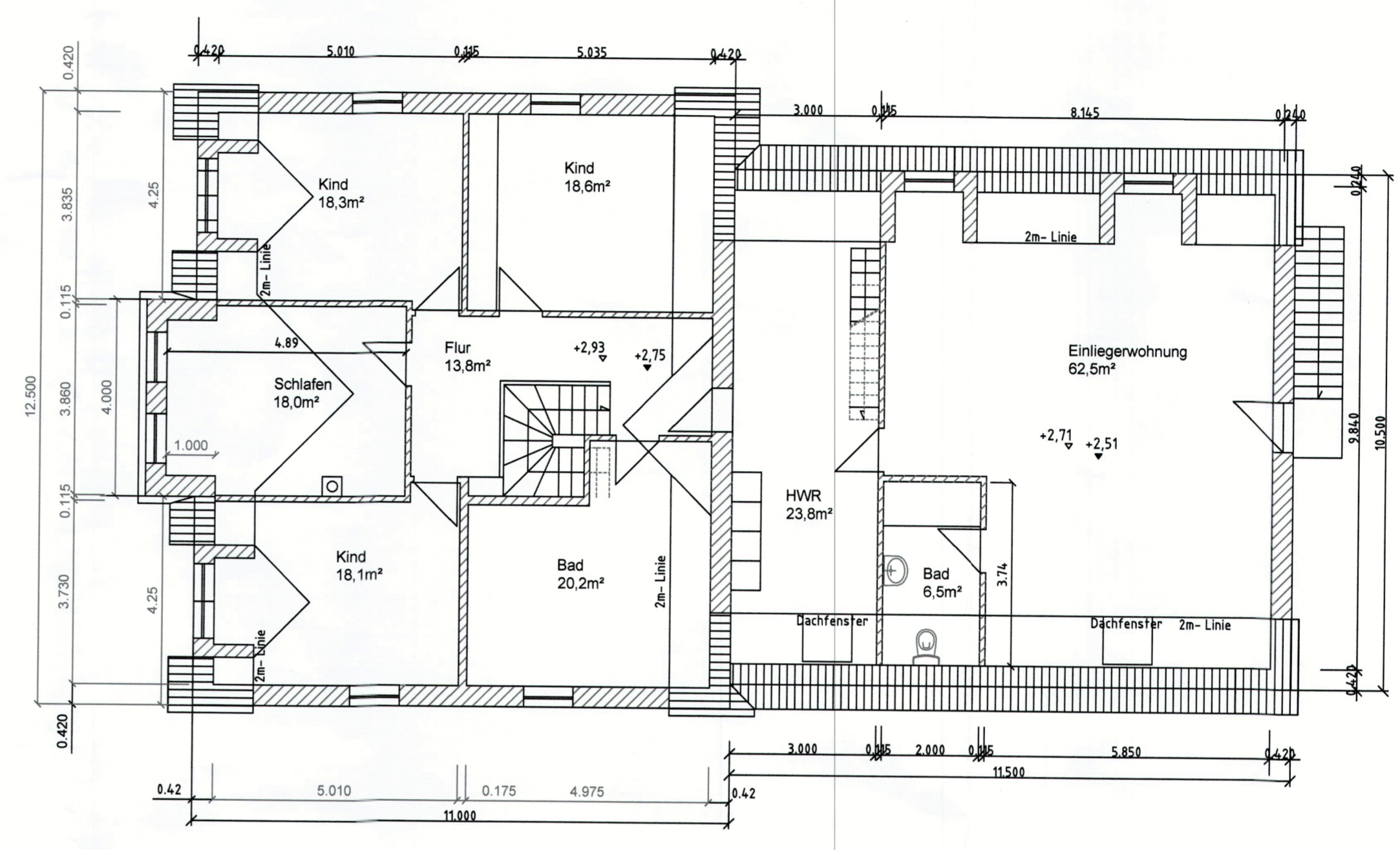
Ö 3



Grundriss Erdgeschoss

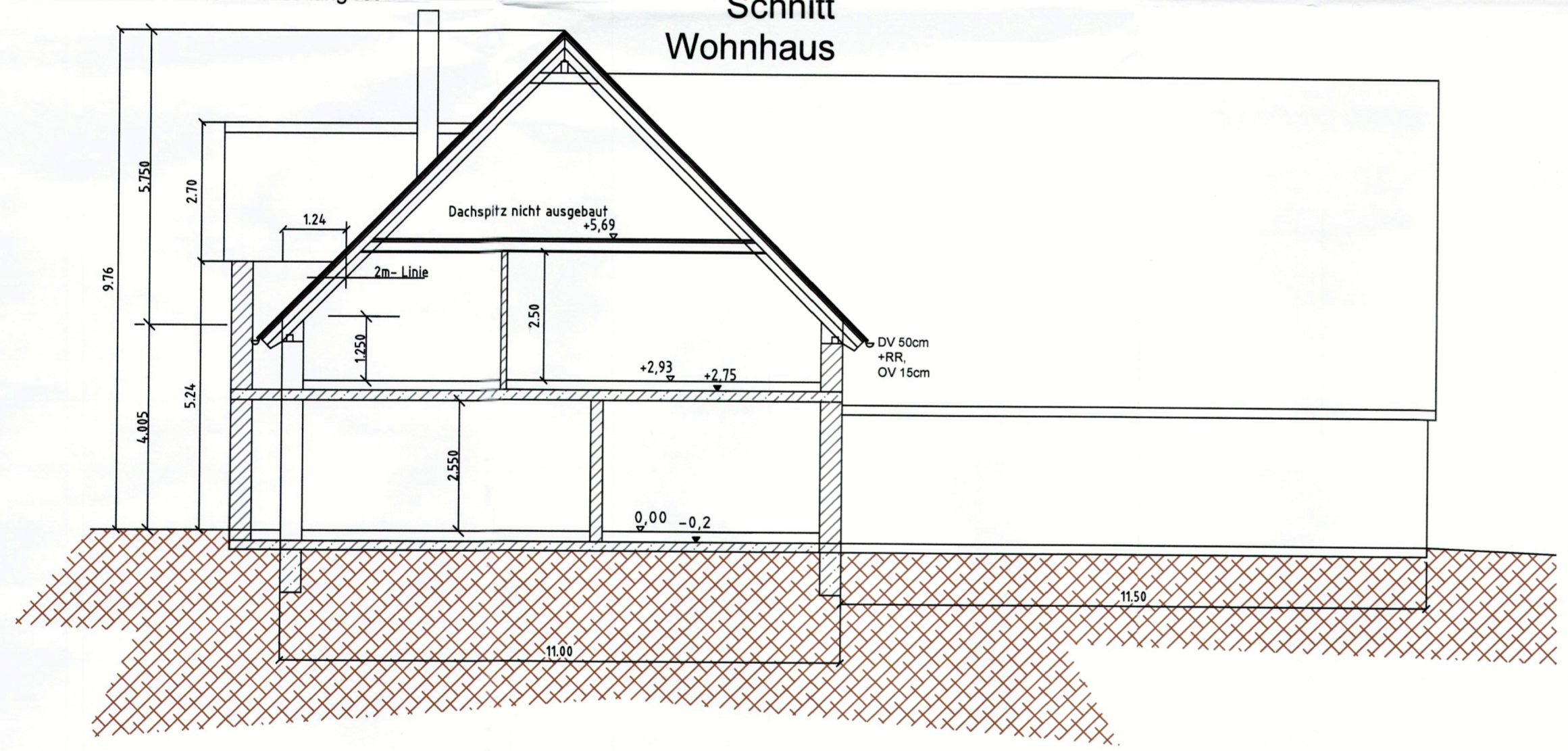


Grundriss Obergeschoss



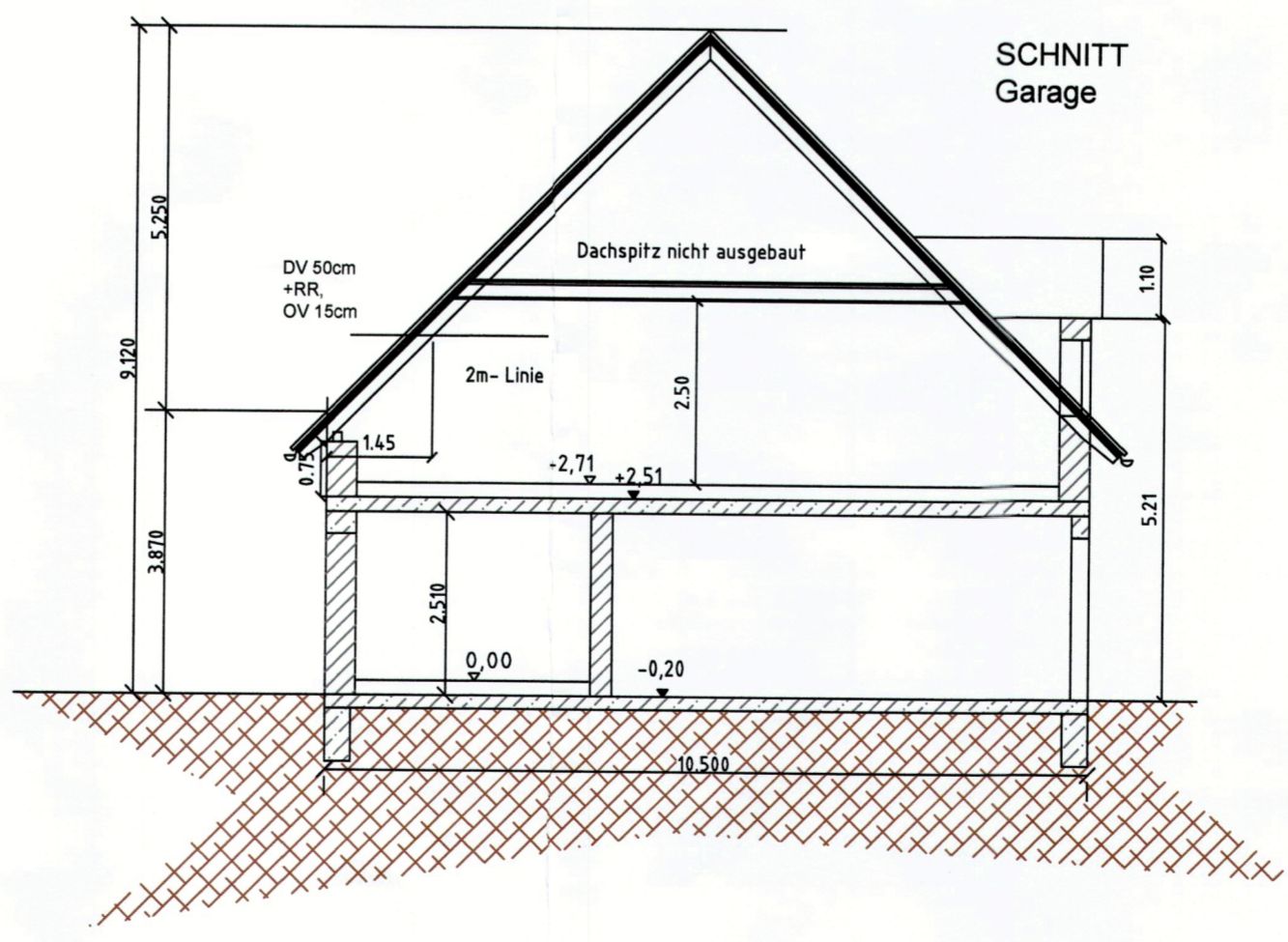
Dachaufbau:
Zimmermannskonstruktion 45°
Aufsparren-/ Zwischensparrendämmung
Lattung, Konterlattung
Pfanneneindeckung rot

Schnitt Wohnhaus



Dachaufbau:
Zimmermannskonstruktion 45°
Aufsparren-/ Zwischensparrendämmung
Lattung, Konterlattung
Pfanneneindeckung rot

Schnitt Garage





Sitzungsvorlage

am

Vorlagen-Nr.:

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

21.01.2026

3/003/2026

Berichterstatter:

Ehrmann, Lars

Betreff:

Anbau Altane, Flurstück 283, Gemarkung Dinkelsbühl

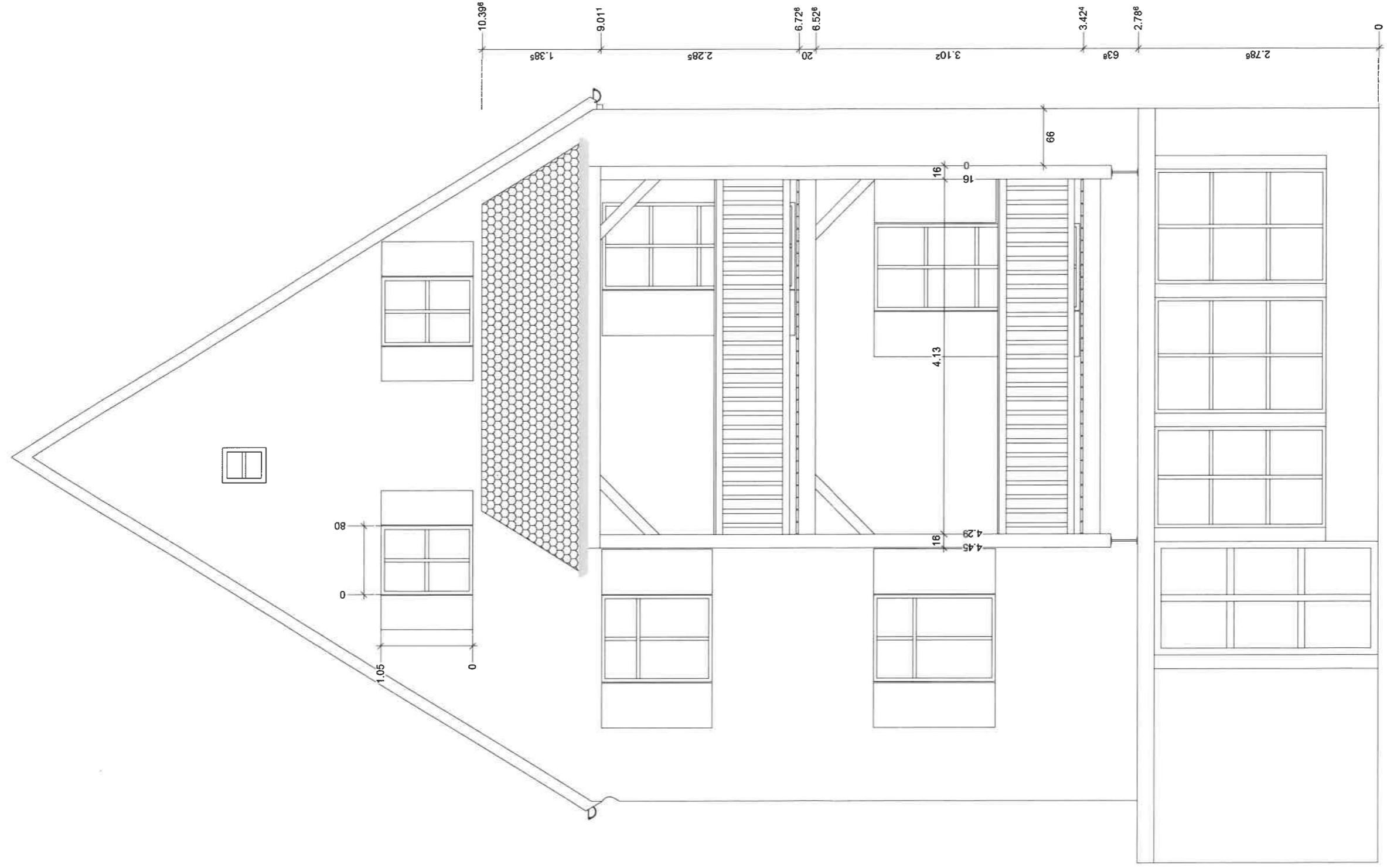
Sachverhaltsdarstellung:

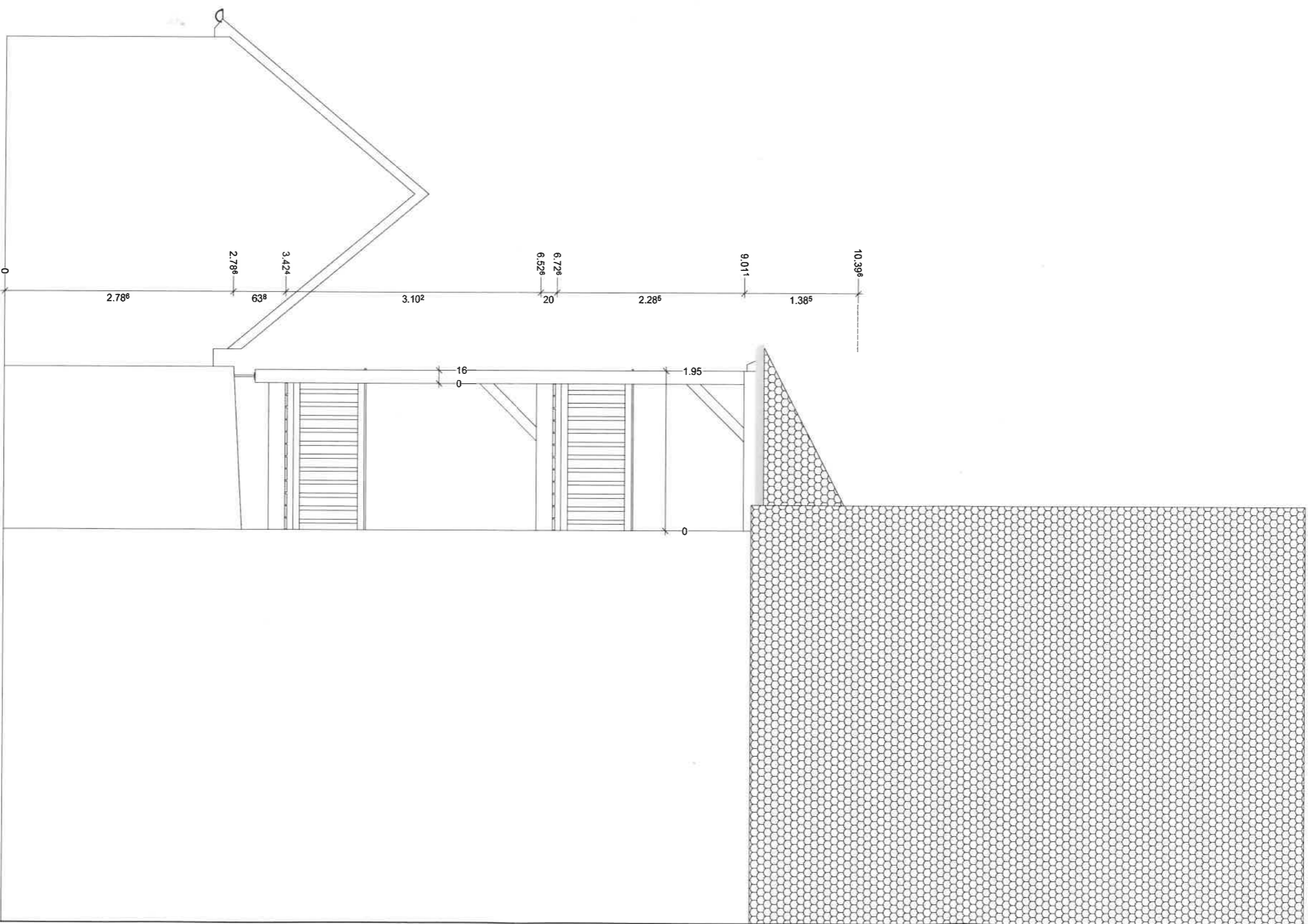
Der Antragsteller beabsichtigt, eine Altane an der Rückseite seines Hauses zu errichten. Das Landesamt hat der Maßnahme zugestimmt und Auflagen zur Ausführung angeregt, die in die Genehmigung aufzunehmen sind. Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

Anlagen: Lageplan, Ansichten

Vorschlag zum Beschluss:

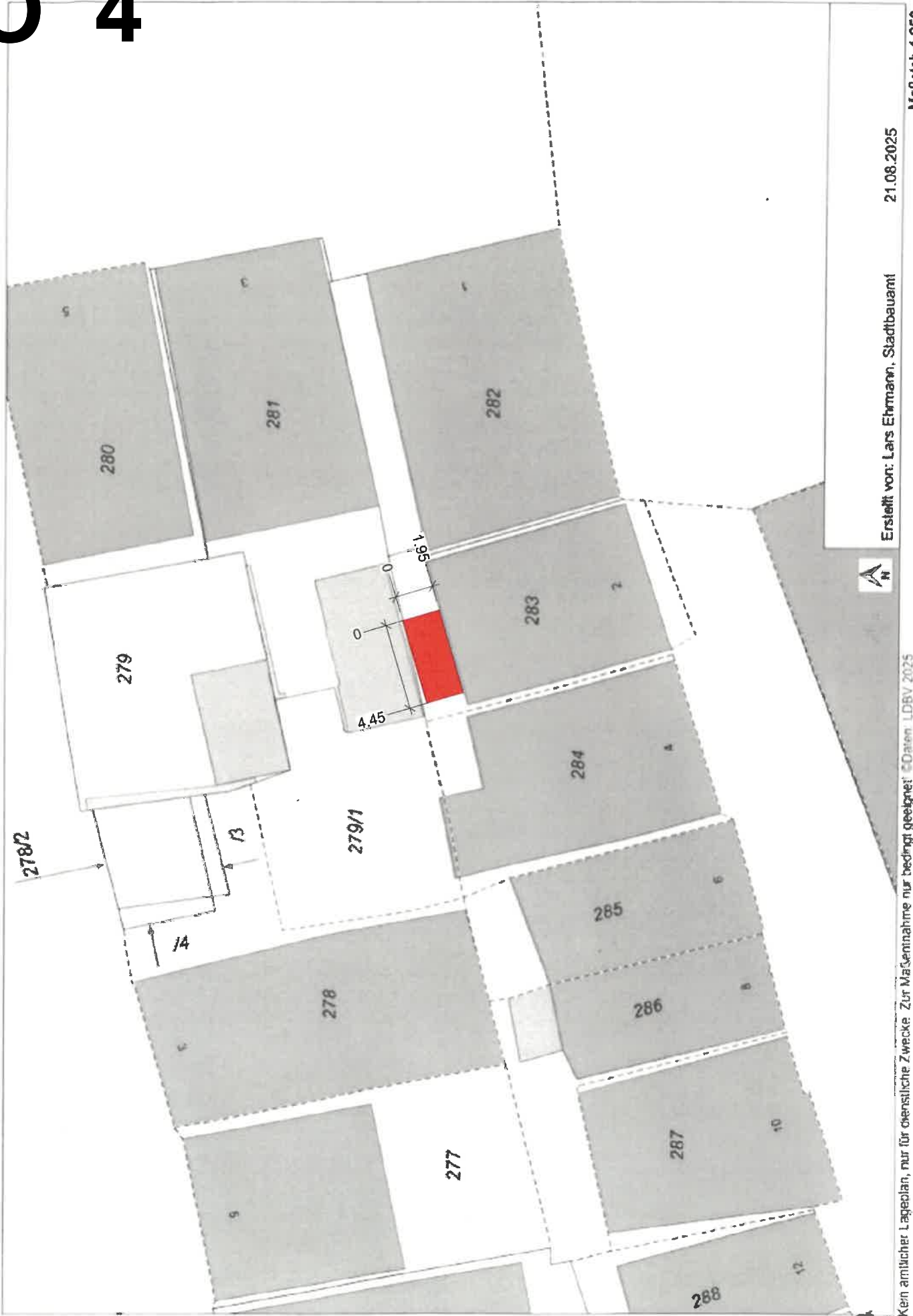
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.





Altane Elisassergasse 2 91550 Dinkelsbühl M: 1 - 50 09.12.2025

Ö 4





Sitzungsvorlage

am

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

21.01.2026

Vorlagen-Nr.:

3/004/2026

Berichterstatter:

Ehrmann, Lars

Betreff:

Erweiterung der Biogasanlage auf dem Grundstück Flur-Nr. 819 und 818, Gemarkung Sinbronn

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt, die bestehende Biogasanlage zu erweitern. Auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 819, das im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Sinbronn Ost“ liegt, sollen ein Fermenter (d=28m, h=8m) sowie ein Gärrestelager (d=36m, h=8m) errichtet werden. Die festgesetzten Wandhöhen für 6,5 m für Behälter und die Baugrenze werden überschritten.

Das angrenzende Grundstück mit der Flur-Nr. 818 befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Es liegt außerhalb des Geltungsbereichs des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Auf diesem Grundstück sind folgende Baukörper vorgesehen: eine Vorrube, ein Pufferspeicher, ein Betriebsgebäude und ein Trafo.

Seitens des Landratsamtes wurde signalisiert, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Ausschlussgründe gegen die Umsetzung des Vorhabens bestehen. Aus Sicht der Stadtwerke Dinkelsbühl besteht Einverständnis mit der Erweiterung.

Anlage: Übersichtsplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Befreiungen werden erteilt.



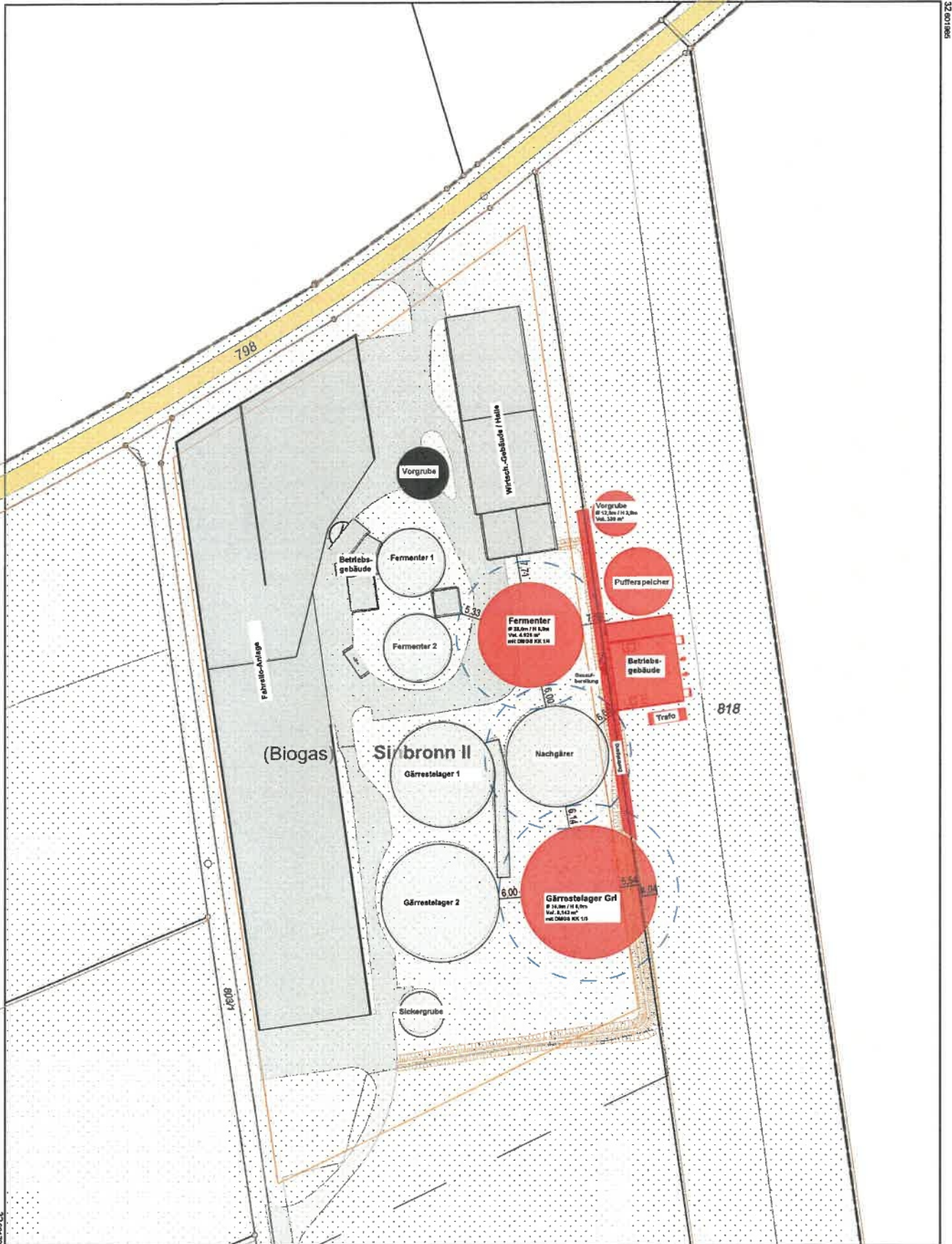
ADBV für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Dollmeierstraße 56
91525 Ansbach

Auszug aus dem Liegenschaftskataster Flurkarte 1:1000 zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorV Erstellt am 20.11.2025

Flurstück: 818
Gemarkung: Sinbronn

Gemeinde: Dinkelsbühl
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken



Maßstab 1:1000 Meter

Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.
Geschäftszeichen: ADBV-An_buc

Dieser Ausdruck wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Sitzungsvorlage

am

Vorlagen-Nr.:

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

21.01.2026

3/005/2026

Berichterstatter:

Ehrmann, Lars

Betreff:

Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 2106, Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller fragen an, ob es möglich ist, auf dem o.g. Grundstück ein Einfamilienwohnhaus mit Garage zu errichten.

Das Baugrundstück befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Art und Maß der baulichen Nutzung haben sich am anliegenden Bebauungsplan „Am Hochweg“ zu orientieren. Die Feldzufahrt südlich des möglichen Bauplatzes soll nicht bebaut werden.

Die Zufahrt zum Grundstück führt über den privaten Weg (Flur-Nr. 2105/13). Die Erschließungskosten sind vom Antragsteller zu tragen. Ggf. ist eine Erschließungsvereinbarung abzuschließen.

Anlagen: Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

