

Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung

Am **Mittwoch, 10.06.2026, um 17:00 Uhr**
findet im **Rathaus, Sitzungssaal,**
eine **4. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses** mit
folgender Tagesordnung statt:

1. Sanierung Schützenstraße BA 1
- Entwurfsplanung
2. Bewohnerparkbereich für Anwohner Weinmarkt während
Sommerbeschilderung
3. Bauvoranfrage für die Errichtung einer Reitanlage auf dem
Grundstück Flur-Nr. 412 Gemarkung Segringen
4. Neubau einer Werkstatthalle, Containeranlage und
Löschwasserbehälter auf dem Grundstück Flur-Nr. 849/1
Gemarkung Neustädtlein
5. Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem
Grundstück Fl.-Nr. 1083/1, Gemarkung Dinkelsbühl
Verschiedenes
Genehmigung der Niederschrift vom 15.04.2026

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 05.06.2026

Christoph Hammer
Oberbürgermeister



Sitzungsvorlage

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

10.06.2026

Vorlagen-Nr.:

3/020/2026

Berichtersteller:

Voigt-Melzer, Daniel

Betreff:

Sanierung Schützenstraße BA 1
- Entwurfsplanung

Sachverhaltsdarstellung:

Die Schützenstraße im östlichen Stadtgebiet von Dinkelsbühl ist dringend sanierungsbedürftig. Die Straße weist eine stark beschädigte Asphaltoberfläche auf. Die Entwässerungseinrichtungen sind ebenfalls in einem desolaten Zustand.

Aufgrund der nicht mehr zeitgemäßen Gestaltung des öffentlichen Raumes mit der Trennung der Verkehrsarten wie Fußgänger auf schmalen Gehwegen, dem ruhenden und fließenden Verkehr, besteht dringender Handlungsbedarf.

Die Schützenstraße wird ähnlich wie die Hutmacherstraße im Jahre 2016 als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut.

Ziel ist es, die übliche Trennung der Verkehrsarten aufzuheben; Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrer nutzen gemeinsam die Verkehrsflächen („Mischflächen“).

Die Straßenplanung BA 1 sieht eine Neuordnung des Verkehrsraumes vor.

Die vorliegende Planung besteht aus folgenden Planelementen:

- Rückbau des ca. 1,00m schmalen Gehwegs
- niveaugleicher Ausbau der Straßenflächen
- Entwässerung über eine 2-zeilige Entwässerungsmulde
- Kombination von Pflasterflächen und Asphalt nach Verkehrsfunktion
- Fahrbahn in Asphaltbauweise, Parkflächen wo möglich in Betonpflaster mit Grüner Fuge, Versickerung, Betonpflaster im Bereich von den Einmündungen und Kreuzungsbereichen.

Der erste Bauabschnitt beginnt an der Einmündung zur Heiningerstraße und endet an der Einmündung zur Hutmacherstraße.

Es ist mit Baukosten für den 1. Bauabschnitt in Höhe von rund 200.000.-€ zu rechnen.

Zusätzlich zu den Baukosten für die Sanierung der Schützenstraße fallen noch folgende Kosten an:

Planungskosten Ing. Büro LP 1-7 ca. 16.000.-€

Baubeginn ist im September 2026 vorgesehen

Im Städtischen Haushalt 2026 sind Mittel in Höhe von 300.000.- eingeplant.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 216.000.-€
 2. Haushaltsmittel vorhanden: ja 300.000.-€ bei HSt.: 1.6342.9500
 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 Einverständnis. Die weiteren Schritte (Ausführungsplanung, Ausschreibung) sind vom Stadtbauamt einzuleiten.



Zeichenerklärung

Planung

- Fahrbahn (Asphalt)
- Straßennebenfläche
- Pflaster Gehweg
- Pflaster Fahrbahn (Ellenbogen-Verband)
- Pflaster Parkplätze

Entwässerung

vorhanden geplant

- SE 30/50 Straßeneinlauf
- DN 250/47 mit 6,1% MW-Kanal

Vermessung

- PP Messpunkt
- + gemessener Punkt
- Höhenbolzen
- ▣ Straßenablauf 50/50
- ▣ Straßenablauf 30/50
- ⊙ Muldeneinlauf
- ⊙ Schachdeckel
- ⊙ Durchlass
- ⊙ Wasserschieber
- ⊙ Unterflurhydrant
- ⊙ Oberflurhydrant
- ⊙ Entlüfter
- ⊙ Gasschieber
- ⊙ Schild
- ⊙ Spiegel
- ⊙ OD-Stein
- ⊙ Laterne

Verwaltung

- Gradientenhochpunkt
- Gradiententiefpunkt
- Querneigung
- Flurstücksgrenze
- 264 Flurstücksnummer

Versorgungseinrichtungen

- Telekomleitung
- ⊕ Strommast
- ⊕ Verteilerkasten
- Fallrohr
- Entwässerungsrinne
- Durchlass
- Zaun
- Hecke
- ⊕ Laubbaum / Nadelbaum
- ⊕ Grünfläche
- Geländer
- Böschung
- Mauer
- OK Mauer
- LS Lichtschacht
- KF Kellerfenster
- HB Hochbord
- TB Tiefbord

Index	Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	Prüfer
00	Planerstellung	06.05.2026	Reiff/Kovalevych	Heller
01				
02				
03				
04				
05				

verwendete Bezugssysteme: Hauptlagesystem: UTM32 Haupthöhensystem: NNH (DHHN 2016)

Ingenieurbüro Heller GmbH

Schemberg 30 91567 Herrieden Tel.: 0925/9296-0 Fax: -50
 Internet: www.ib-heller.de E-Mail: info@ib-heller.de

Bauteilplanung
 Straßenbau
 Abwasserbeseitigung/
 Wasserversorgung
 Vermessung/Geoinformation

Vorhabensbezeichnung: Anlage: -

Sanierung Schützenstraße Dinkelsbühl Plannummer: 2026011 / Lageplan_Variante_Dinkelsbühl.PLT

Leistungsphase: Vorentwurf

Planbezeichnung: Lageplan Variante 2 Maßstab: 1 : 200 Index / Datum: 00 / 06.05.2026

Vorhabenträger: Entwurfsverfasser:

Stadt Dinkelsbühl Ingenieurbüro Heller GmbH

(Datum) (Unterschrift) (Datum) (Unterschrift)



Sitzungsvorlage

am

2

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

10.06.2026

Vorlagen-Nr.:

3/021/2026

Berichtersteller:

Panzino, Stefanie

Betreff:

Bewohnerparkbereich für Anwohner Weinmarkt während Sommerbeschilderung

Sachverhaltsdarstellung:

Den Bewohnern am Weinmarkt stehen bisher während der Sommerzeit (verkehrsberuhigter Bereich von Ostern bis Oktober) in der Zeit der Parkraumbewirtschaftung von 9 Uhr bis 19 Uhr keine Parkplätze am Weinmarkt zur Verfügung. Die ca. 15 Parkflächen sollen zu dieser Zeit vorrangig der Gastronomie sowie dem Einzelhandel zur Verfügung stehen. Anwohner können in dieser Zeit nur mit kostenpflichtigem Parkschein parken. Nach der Parkraumbewirtschaftungszeit bleiben die Parkplätze meist weiterhin von Besuchern der Gastronomie belegt, sodass den Anwohnern weiterhin kaum Parkplätze zur Verfügung stehen.

Den Bewohnern soll nun mittels zusätzlichem Parkausweis der Bereich der Dr.-Martin-Luther-Straße auf Höhe Hausnummern 6a, 6b und 8 (ca. 10 Stellplätze) zeitlich unbegrenzt zur Verfügung gestellt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Einrichtung eines Bewohnerparkbereiches für die Anwohner Weinmarkt in der Dr.-Martin-Luther-Straße während der Sommerzeit wird zugestimmt.

Ö 2

Auszug aus der Niederschrift (für internen Gebrauch)

Berichterstatter: Panzino, Stefanie

Betreff: Bewohnerparkbereich für Anwohner Weinmarkt während Sommerbeschilderung

Ö
2



911/2
Rothenburger Tor

82/1
Theater im Spitalhof

82

Heilig Geist
83

Schülerheim

Dr.-Martin-Luther-Straße



Obere Schmiedgasse

Russelberggasse

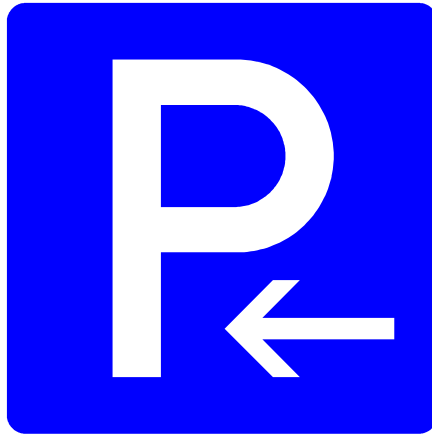
untere Schmiedgasse

essergasse

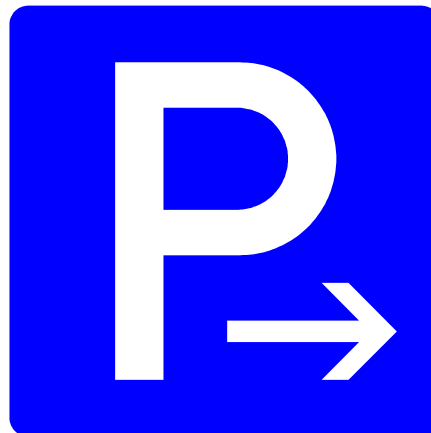
Erstellt am 01.06.2026
Maßstab: 1:750



Ö 2



Bewohner
mit Parkausweis
Weinmarkt



Bewohner
mit Parkausweis
Weinmarkt



Sitzungsvorlage

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

10.06.2026

Vorlagen-Nr.:

3/022/2026

Berichterstatter:

Ehrmann, Lars

Betreff:

Bauvoranfrage für die Errichtung einer Reitanlage auf dem Grundstück Flur-Nr. 412 Gemarkung Segringen

Sachverhaltsdarstellung:

Bereits in seiner Sitzung am 27.06.2022 hat sich der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss mit dieser Bauvoranfrage beschäftigt. Damals wurde der Beschluss gefasst, dass mit der vorgelegten Planung grundsätzlich Einverständnis besteht. Ein dem Ortsteil näher liegender Standort ist noch abzuklären. Nach Klärung eines möglichen Alternativstandortes wird dieser nochmals dem Gremium zur Beschlussfassung vorgelegt.

Da zwischenzeitlich kein geeigneter Alternativstandort gefunden werden konnte, soll die Reitanlage nun auf dem Grundstück Flur-Nr. 412, Gemarkung Segringen, errichtet werden.

Geplant sind eine Reithalle, eine Garage mit Maschinenraum, eine Sattelkammer, 14 Pferdeboxen sowie die zugehörigen Paddocks.

Die Erschließung erfolgt über die asphaltierte Straße Flur-Nr. 409, einen öffentlichen gewidmeten Feld- und Waldweg. Die Wasser- und Stromversorgung soll über eine Brunnenbohrung sowie eine Photovoltaikanlage sichergestellt werden.

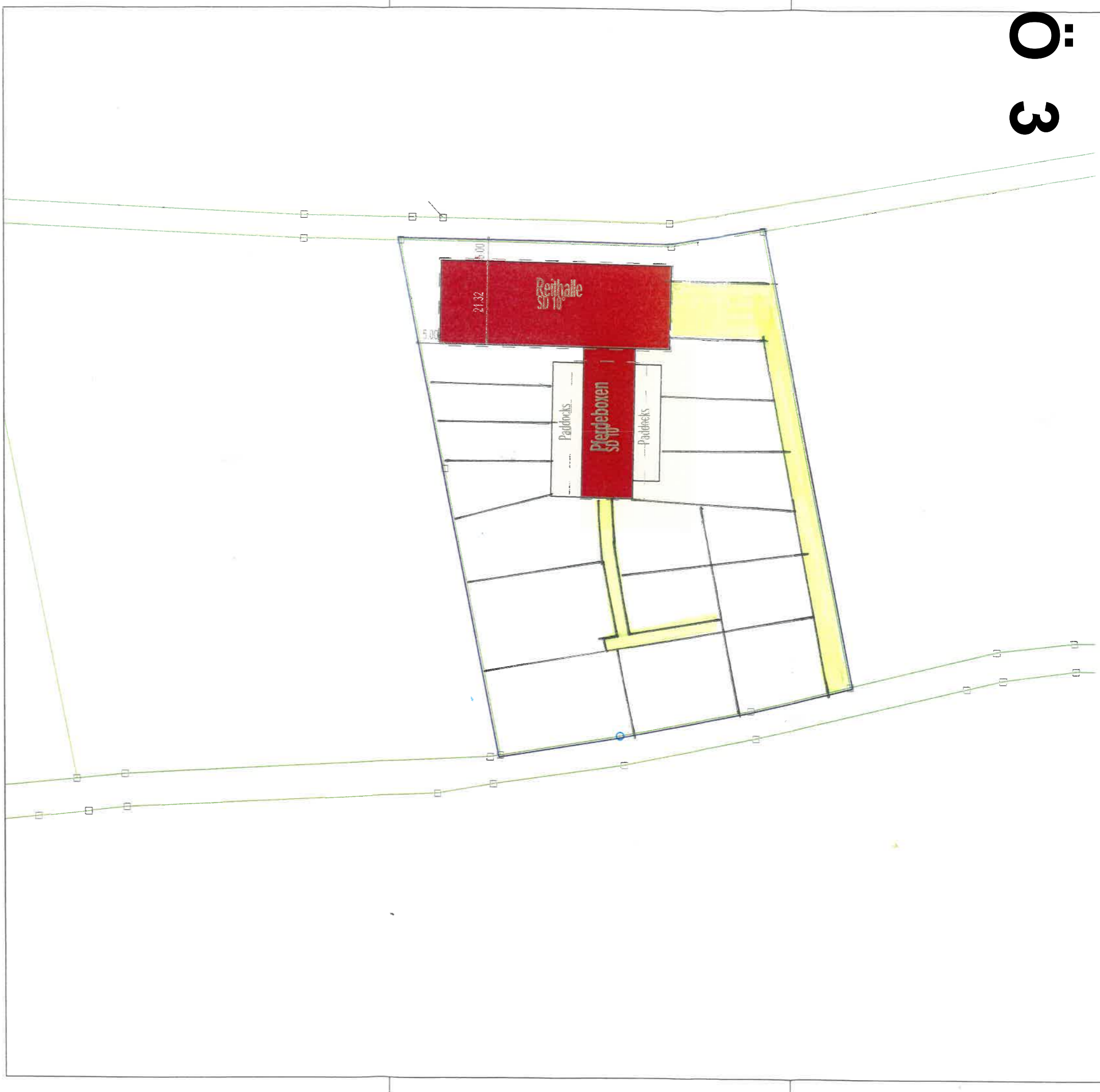
Im Rahmen eines möglichen Genehmigungsverfahrens werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung und der damit verbundenen Immissionen wird der Standort im Außenbereich seitens der Verwaltung als vertretbar angesehen.

Die Antragstellerin ist ausgebildete Pferdewirtin und beabsichtigt, diesen Beruf künftig am geplanten Standort hauptberuflich auszuüben.

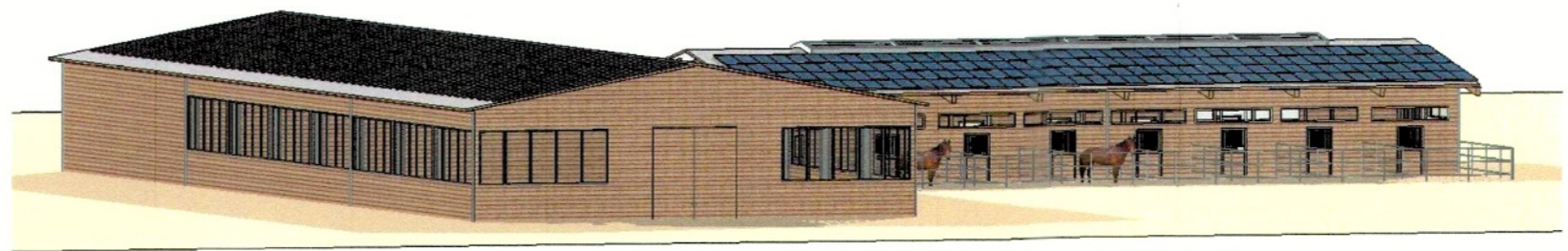
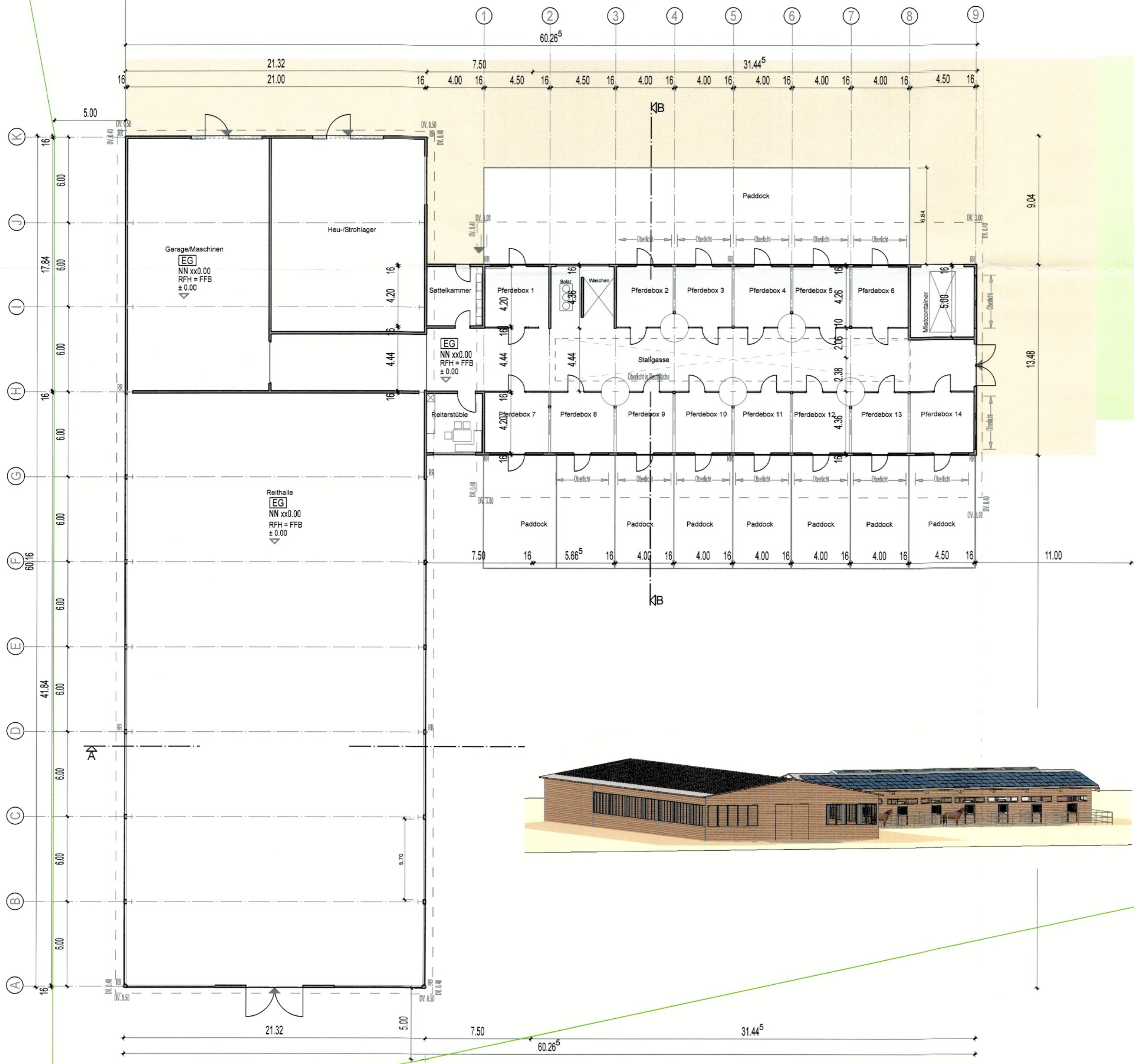
Anlagen: Luftbild, Übersicht, Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.







Reitanlage
91550 Dinkelsbühl,
OT Segringen
Flurstück 412

Stall EG
M. 1:200





Sitzungsvorlage

am

4

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

10.06.2026

Vorlagen-Nr.:

3/023/2026

Berichterstatter:

Ehrmann, Lars

Betreff:

Neubau einer Werkstatthalle, Containeranlage und
Löschwasserbehälter auf dem Grundstück Flur-Nr. 849/1
Gemarkung Neustädtlein

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau einer Werkstatthalle mit den Ausmaßen von ca. 44 x 37 m zur Erweiterung seines Betriebes. Die neue Werkstatthalle soll an das bestehende Verwaltungsgebäude angebaut werden. Die Halle soll mit einem Satteldach (7°) ausgebildet werden , bei dem die Firsthöhe 13,5m beträgt.

Der Standort befindet sich im Norden von Sittlingen und ist dem Außenbereich zuzuordnen. Allerdings handelt es sich hier um eine zulässige Betriebserweiterung i. S. v. § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB.

Zusätzlich sollen noch eine Containeranlage und ein Löschwasserbecken errichtet werden. Die Zwischenlagerboxen werden vorerst nicht errichtet.

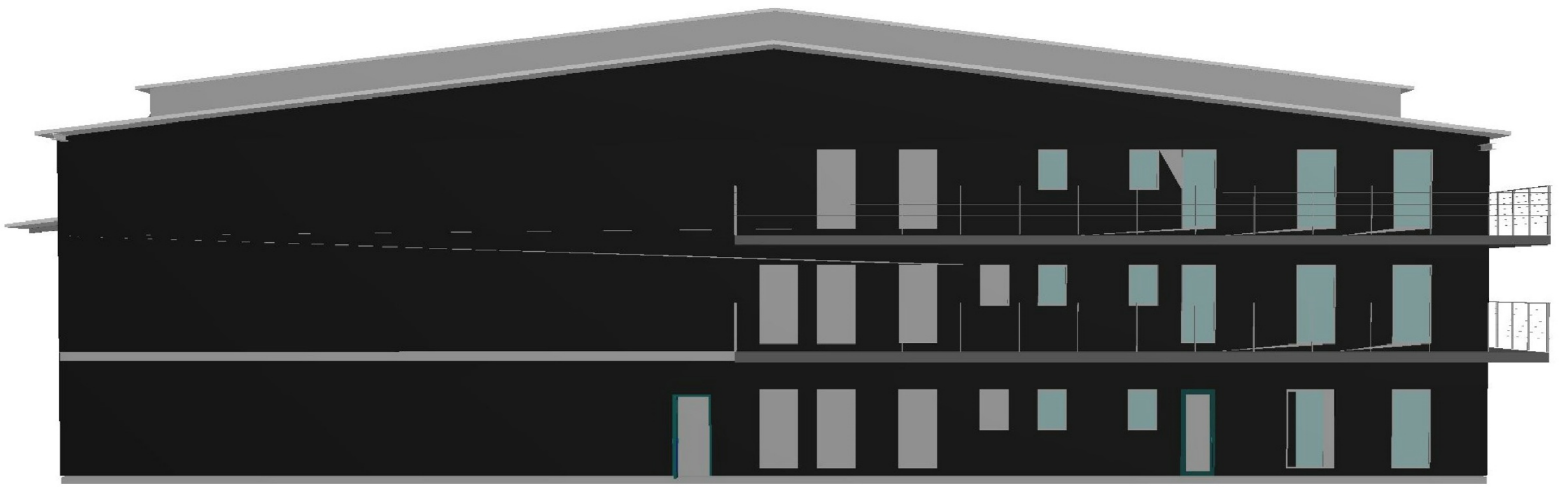
Das Landratsamt Ansbach wurde im Verfahren beteiligt.

Anlagen: Lageplan, Ansichten, Luftbild

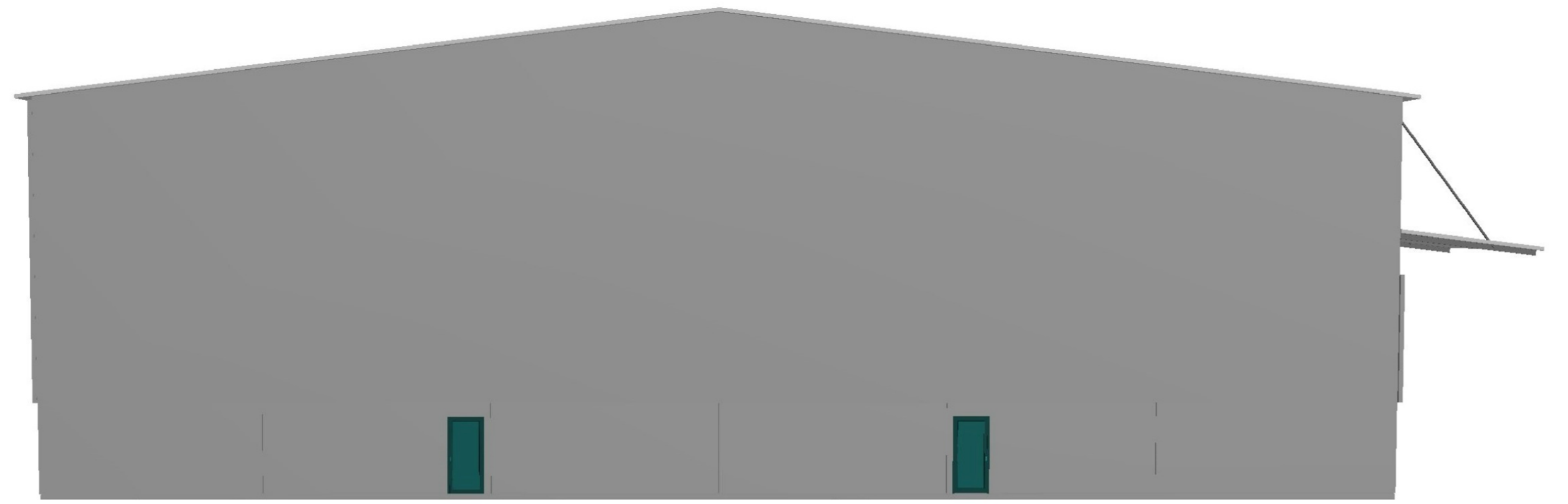
Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

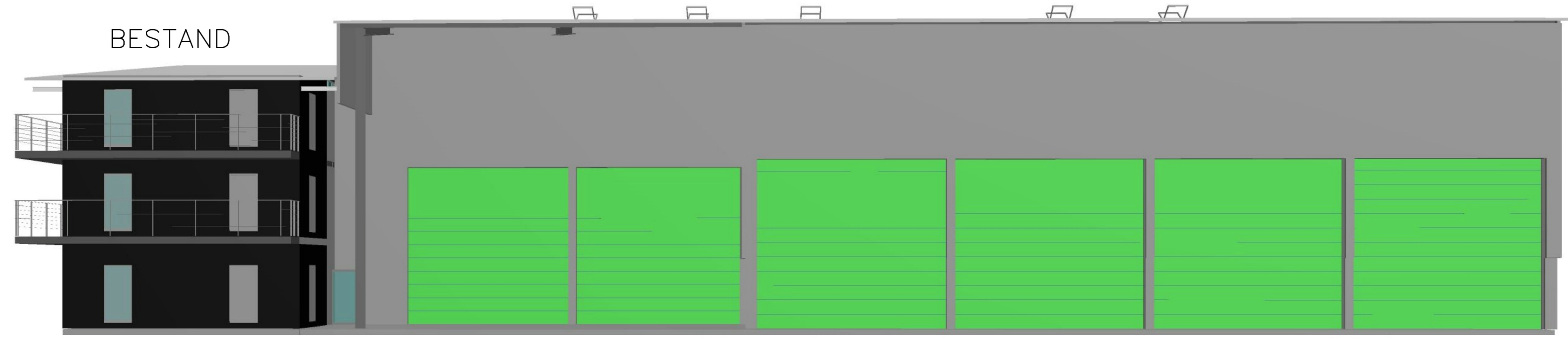
WESTEN



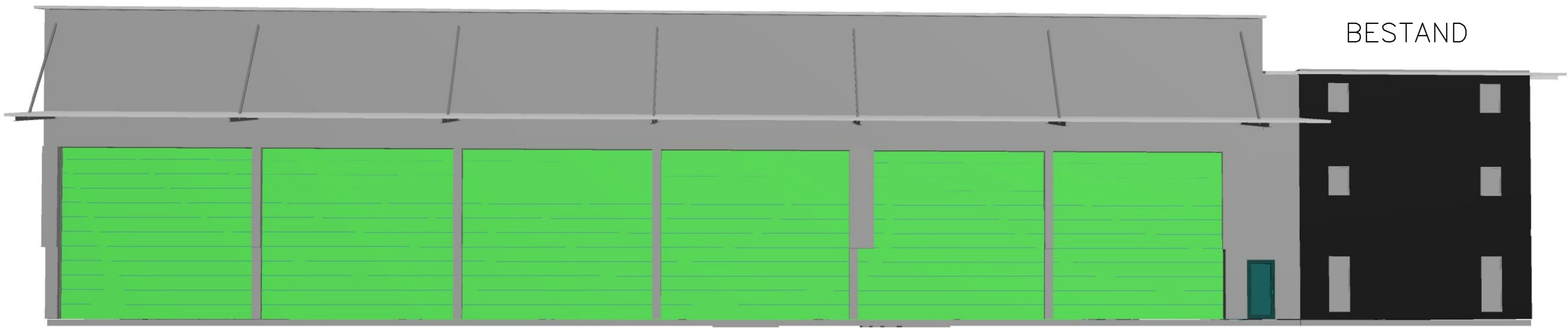
OSTEN



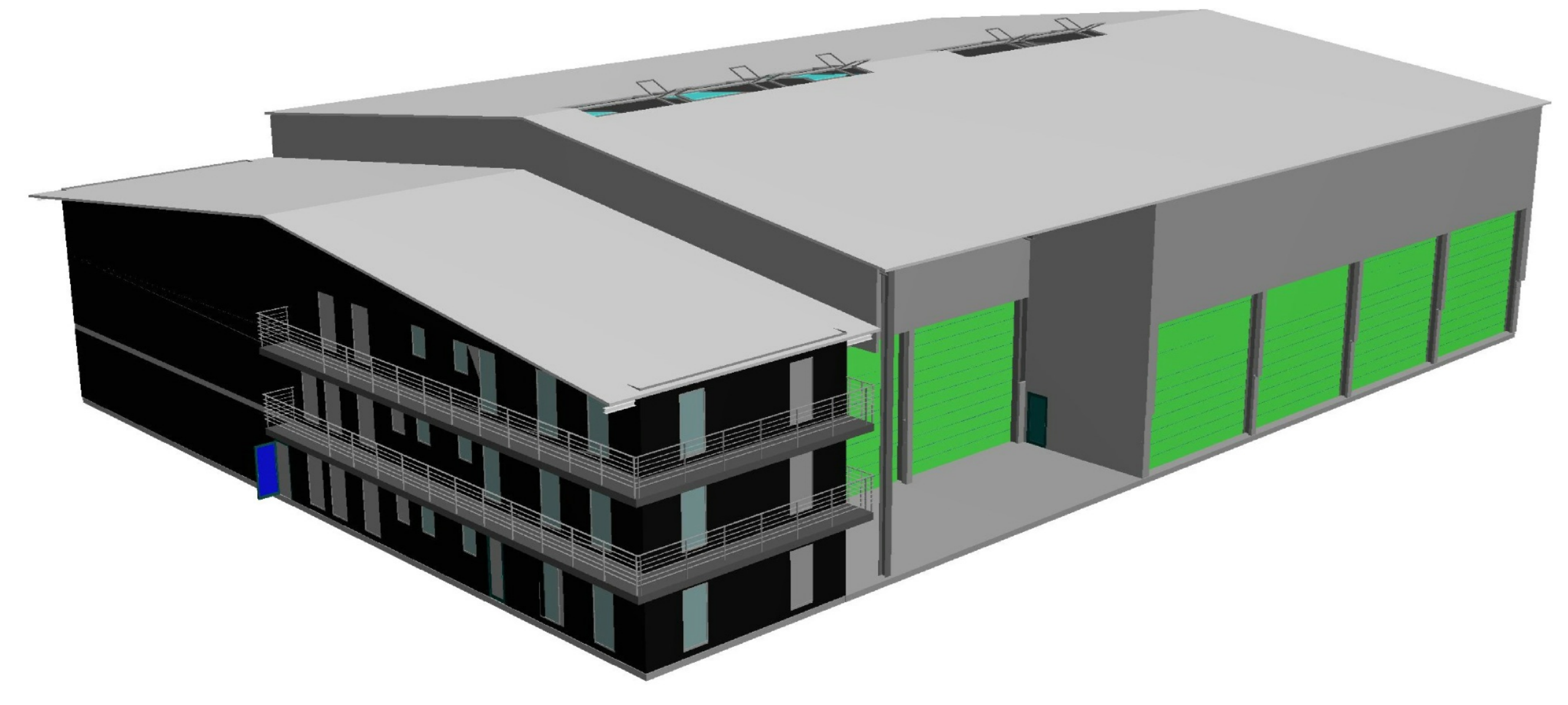
SUEDEN



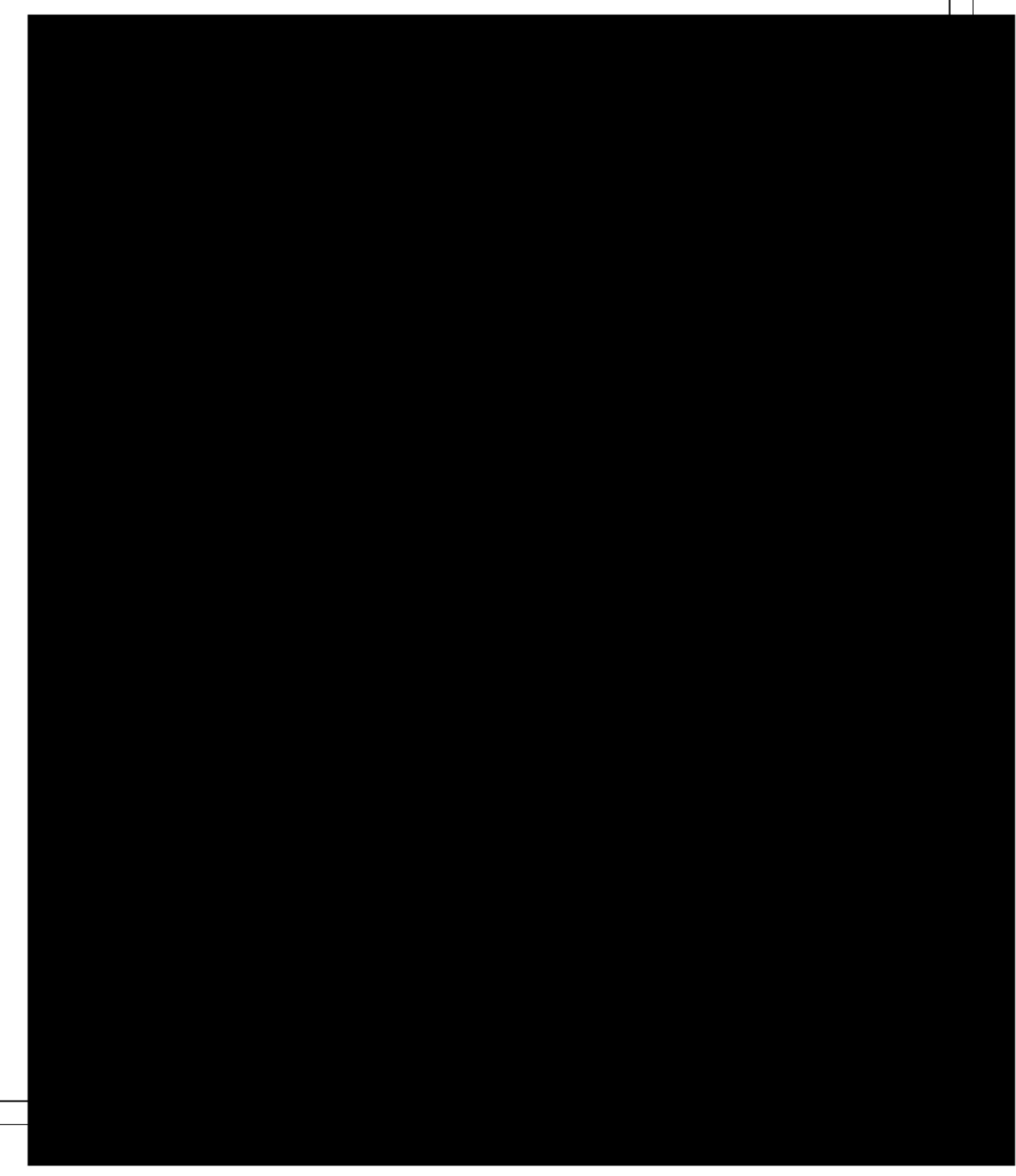
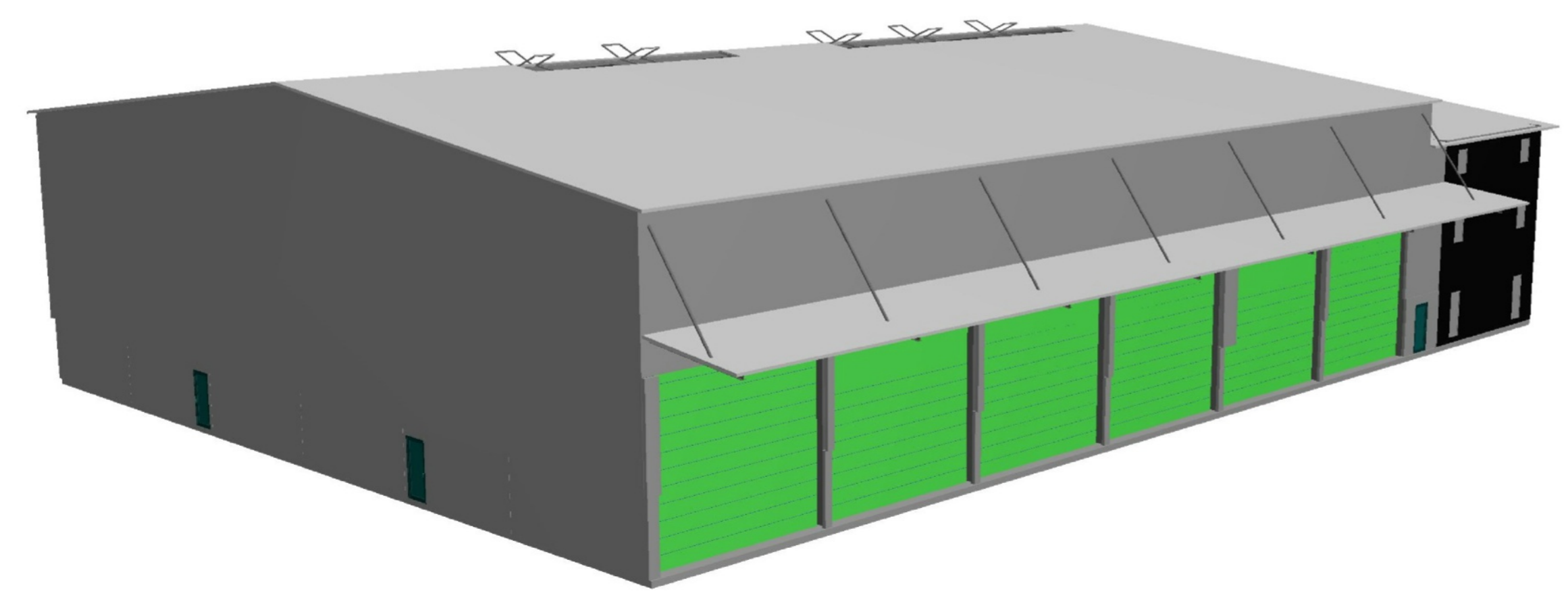
NORDEN



SUED-WESTEN



NORD-OSTEN





Bauherr:

Planverfasser:

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: 3/2025/12_Wetsch

Dieser Ausdruck wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ansbach**
Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

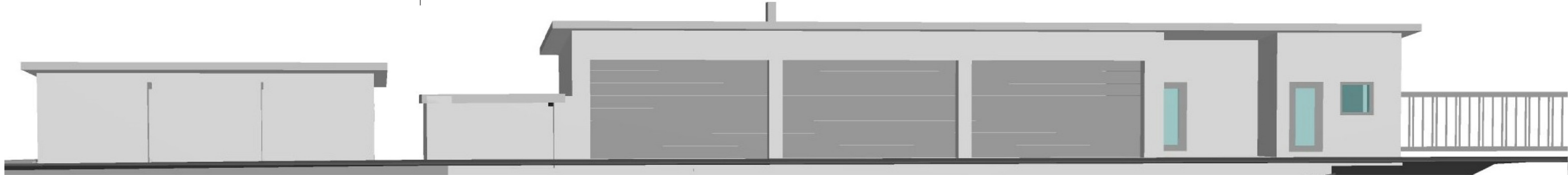
Flurstück: 849/1
Gemarkung: Neustädtlein

Gemeinde: Dinkelsbühl
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken

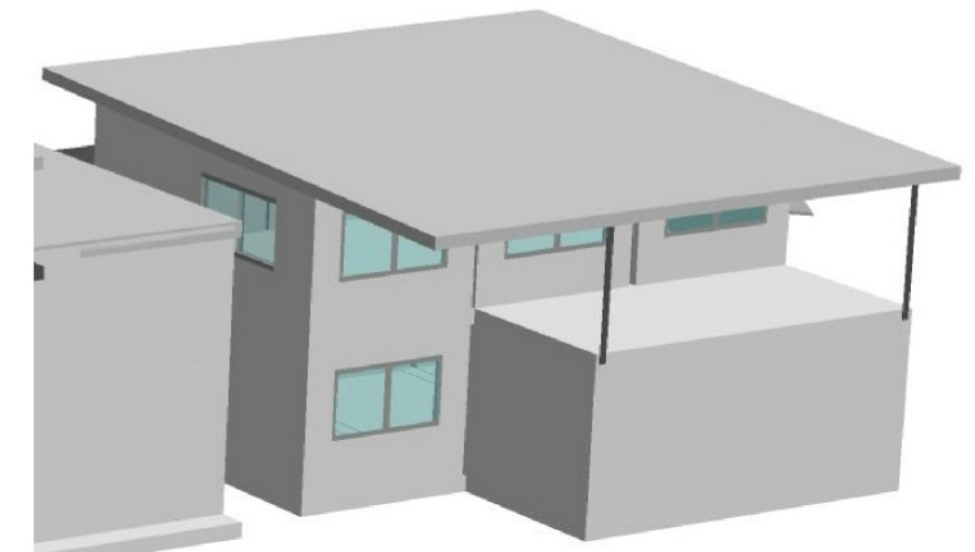
**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Flurkarte 1:1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 07.10.2025

NORDEN

← Containeranlage Bestand Garagen →

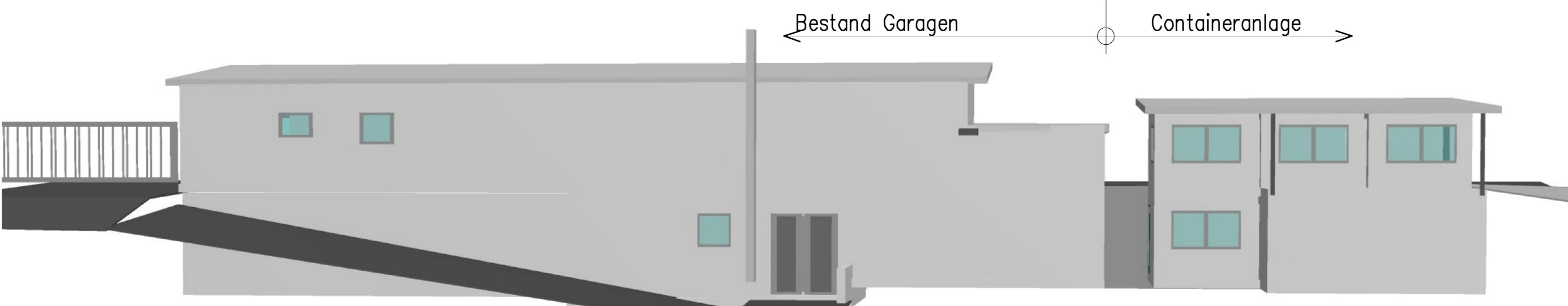


3D- SUED- WEST

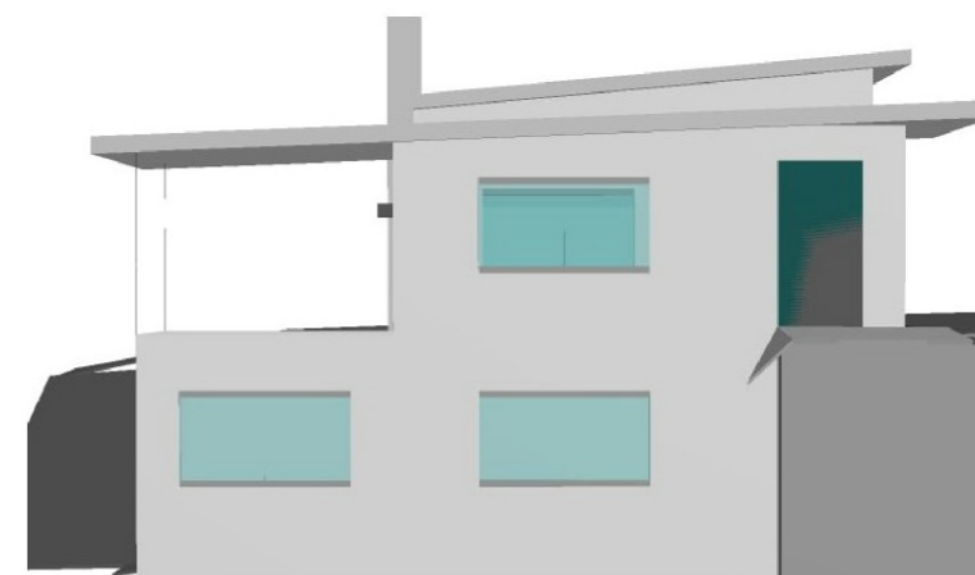


SUEDEN

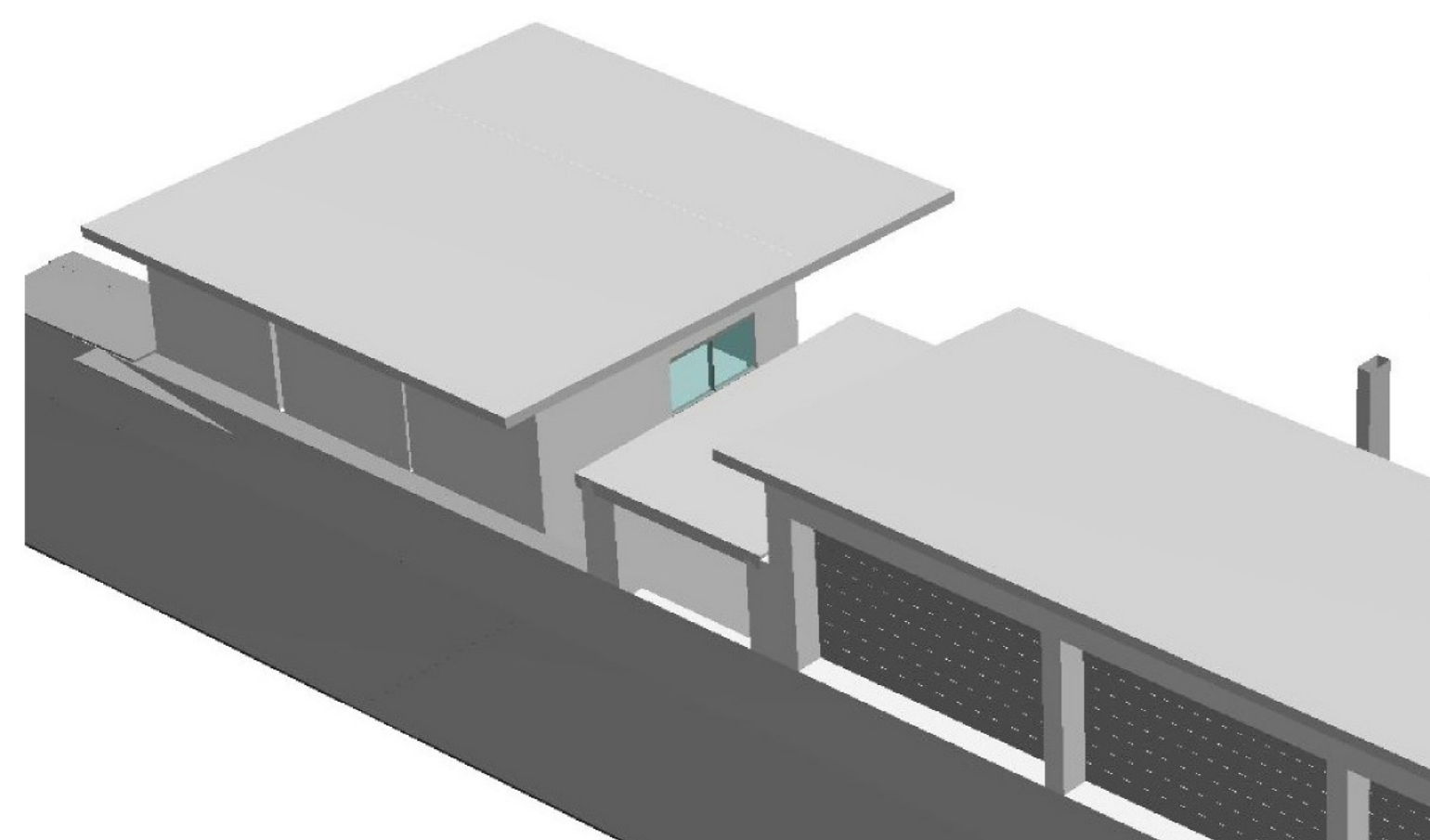
← Bestand Garagen Containeranlage →



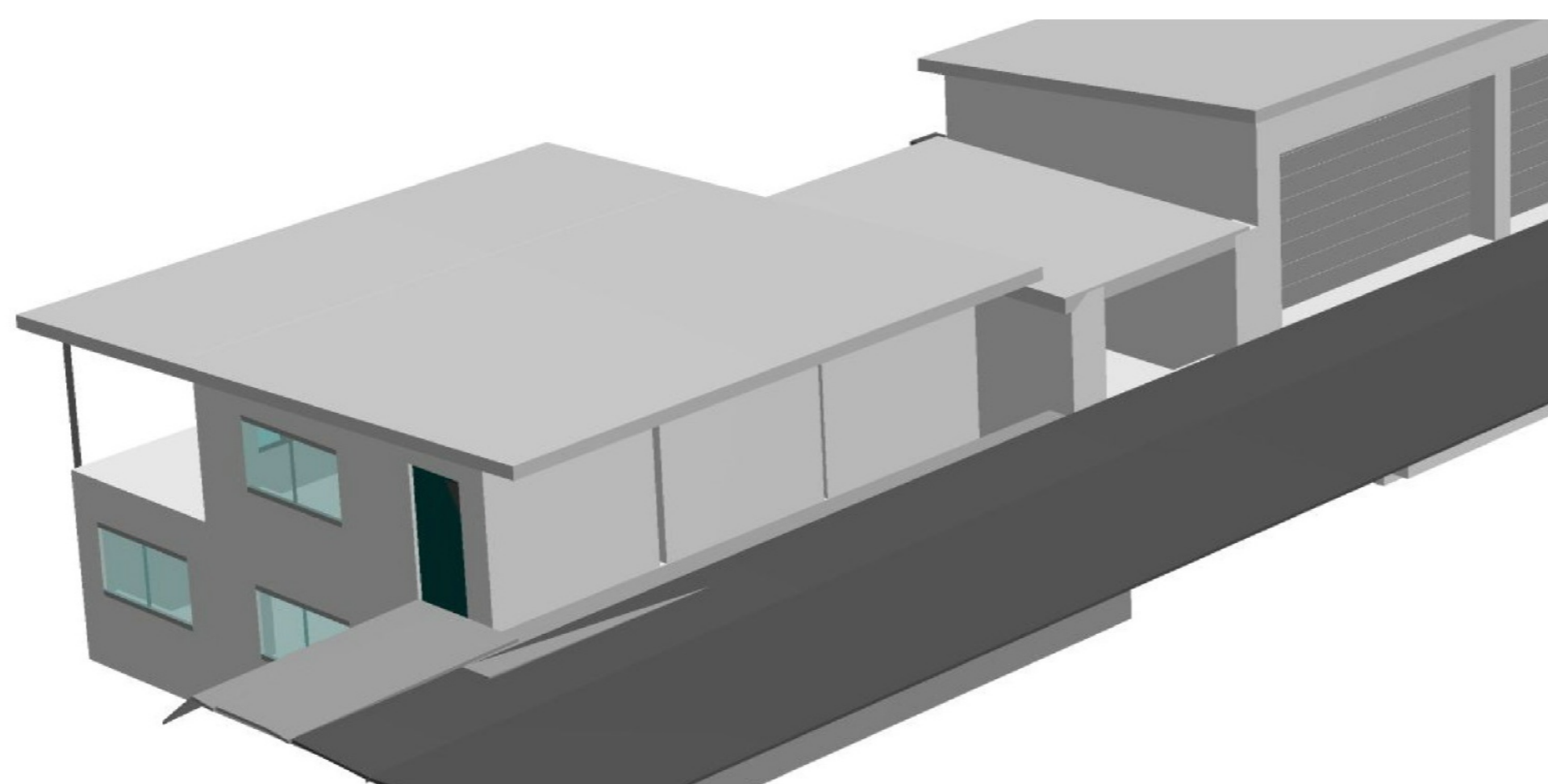
OSTEN



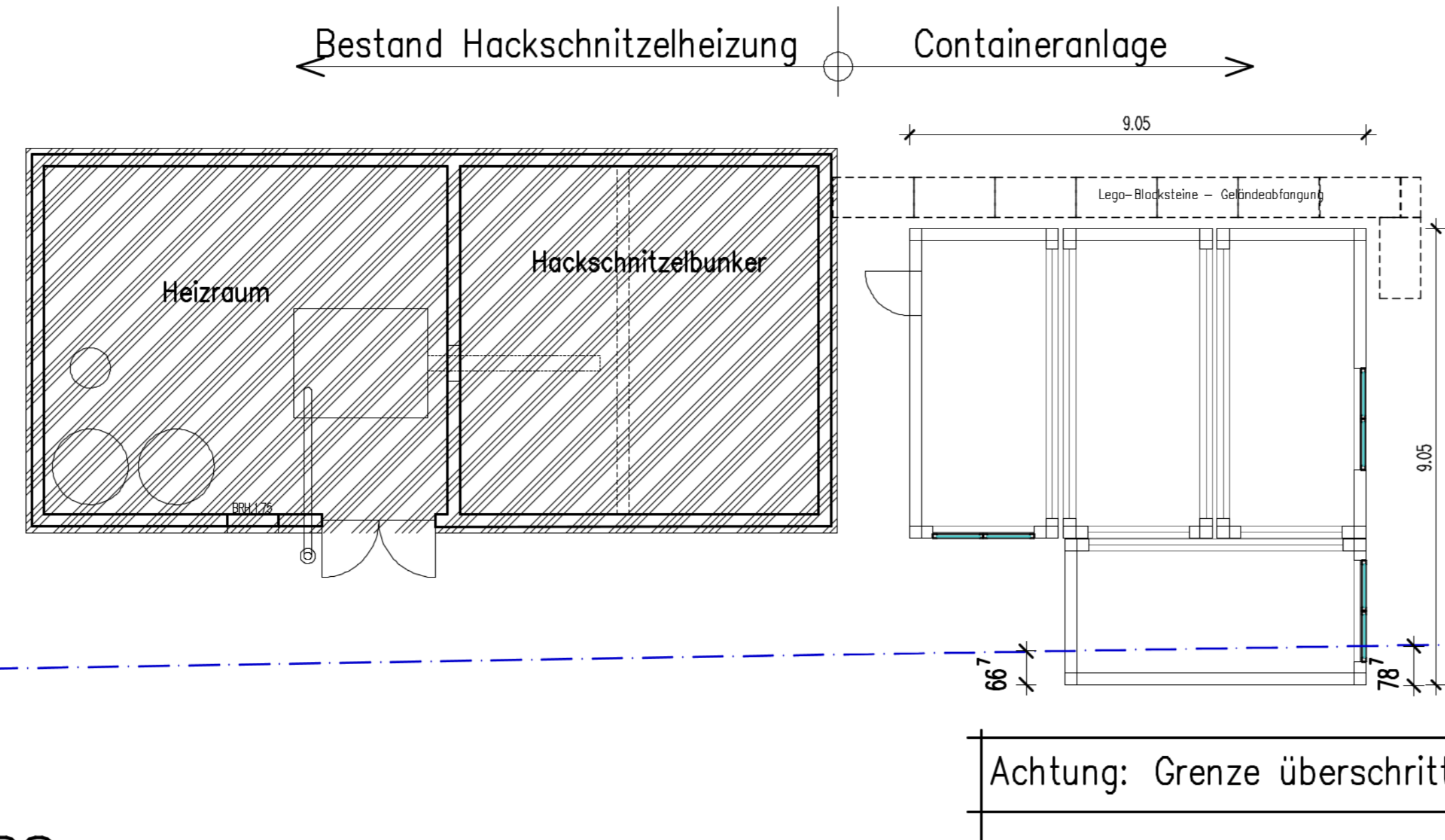
3D- NORD- WEST



3D- NORD- OST



KELLERGESSCHOSS



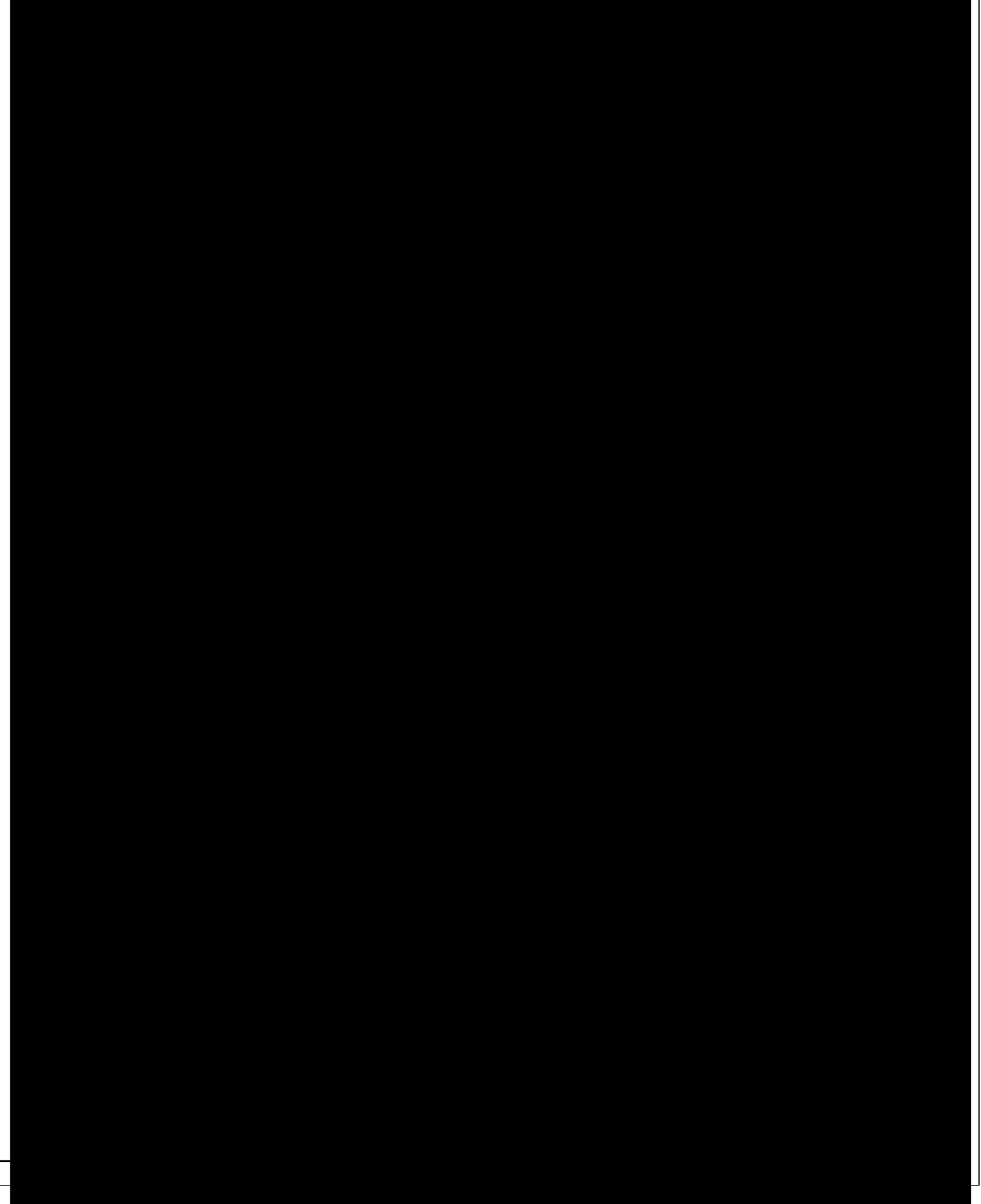
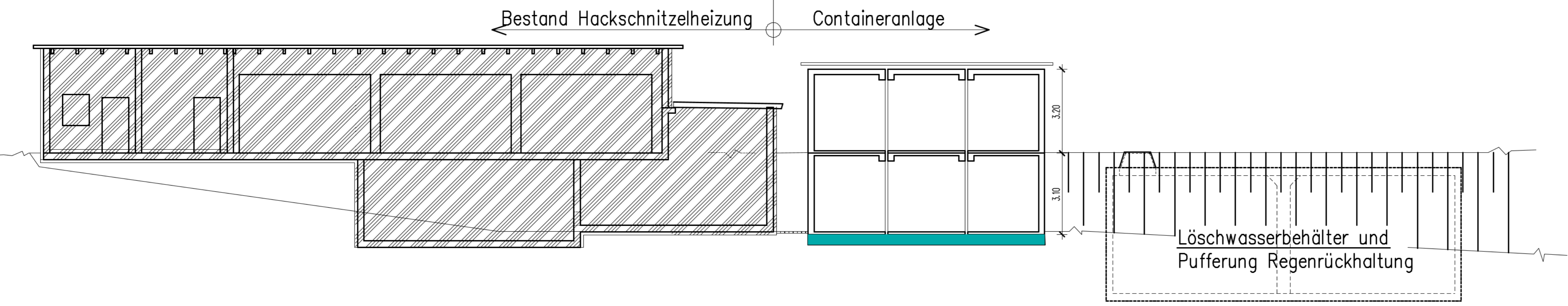
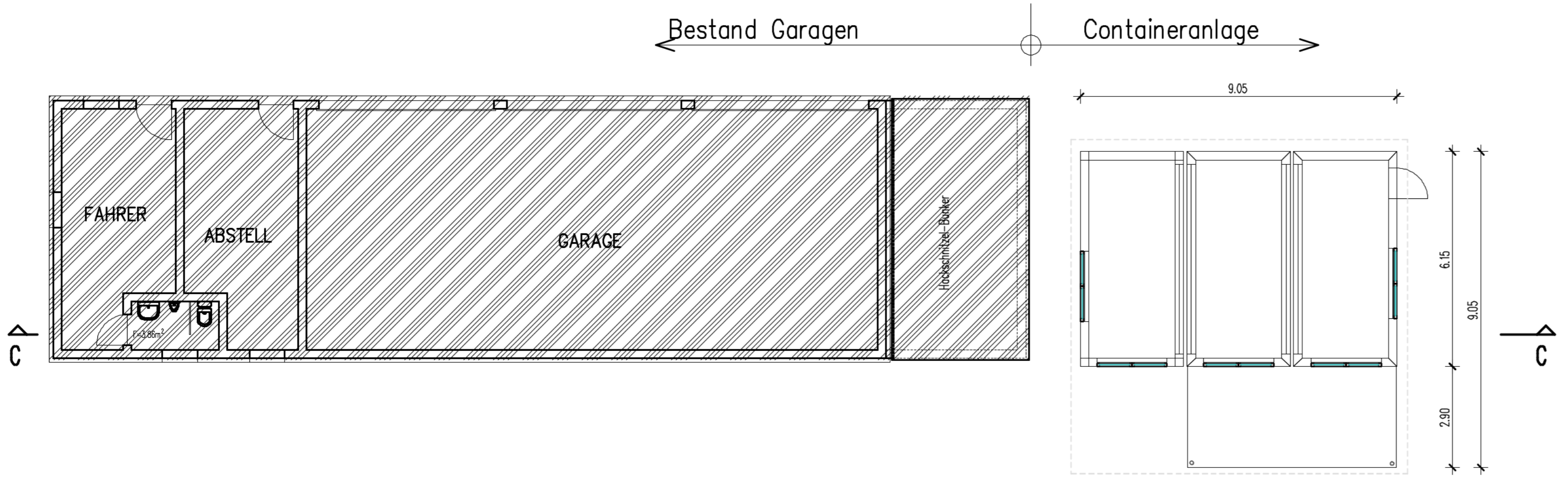
STELLPLATZNACHWEIS

Durch die Baumaßnahme keine zusätzlichen Stellplätze erforderlich - siehe vorheriges Genehmigungsverfahren !

ENTWÄSSERUNG

Dachentwässerung: Ableitung in Oberflächenentwässerung

ERDGESCHOSS





Erstellt von: Lars Ehrmann, Stadtbauamt

02.06.2026





Sitzungsvorlage

am

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

10.06.2026

Vorlagen-Nr.:

3/025/2026

Berichterstatter:

Ehrmann, Lars

Betreff:

Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1083/1, Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

In einer vorberatenden nichtöffentlichen Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am 09.04.2025 bestand Einigkeit darüber, dass eine grundsätzliche Bebauung des Grundstücks sowie die damit verbundene Nachverdichtung befürwortet werden. Voraussetzung hierfür war jedoch unter anderem eine Reduzierung der ursprünglich geplanten Baukörper. Insbesondere sollten die südlich gelegenen Mehrfamilienhäuser entlang der Karlsbader Straße um ein Geschoss reduziert werden, sodass diese künftig maximal drei Vollgeschosse sowie ein zurückgesetztes Dachgeschoss aufweisen. Zudem wurde angeregt, die südliche Zufahrt zur Tiefgarage weiter nach Osten zu verlegen.

Der Bauverwaltung wurde nun eine entsprechend überarbeitete Planung vorgelegt. Vorgesehen ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils drei Vollgeschossen und einem zurückgesetzten Dachgeschoss auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1083/1. Ergänzend ist der Bau einer Tiefgarage geplant.

Insgesamt sollen 28 Wohneinheiten entstehen. Der erforderliche Stellplatzbedarf wird durch 56 Stellplätze gedeckt, davon 32 Stellplätze in der Tiefgarage und 24 Stellplätze im Außenbereich. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt entlang der östlichen Grundstücksgrenze.

Die Gebäude erreichen eine Höhe von rund 12 Metern und werden mit Flachdächern einschließlich Photovoltaikanlagen ausgeführt. Ein Kinderspielplatz wird auf dem Grundstück nachgewiesen. Die erforderlichen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken werden eingehalten.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südhang-West“. Dieser setzt für den betreffenden Bereich Einfamilienhäuser mit einem Vollgeschoss sowie Sattel- oder Walmdächer fest. Für die Realisierung des Vorhabens sind daher Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich, insbesondere hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse, der Dachform sowie der Überschreitung von Baugrenzen und Baulinien.

Für den nördlichen Grundstücksbereich ist in einem möglichen zweiten Bauabschnitt eine weitere Bebauung vorgesehen.

Vorschlag zum Beschluss:

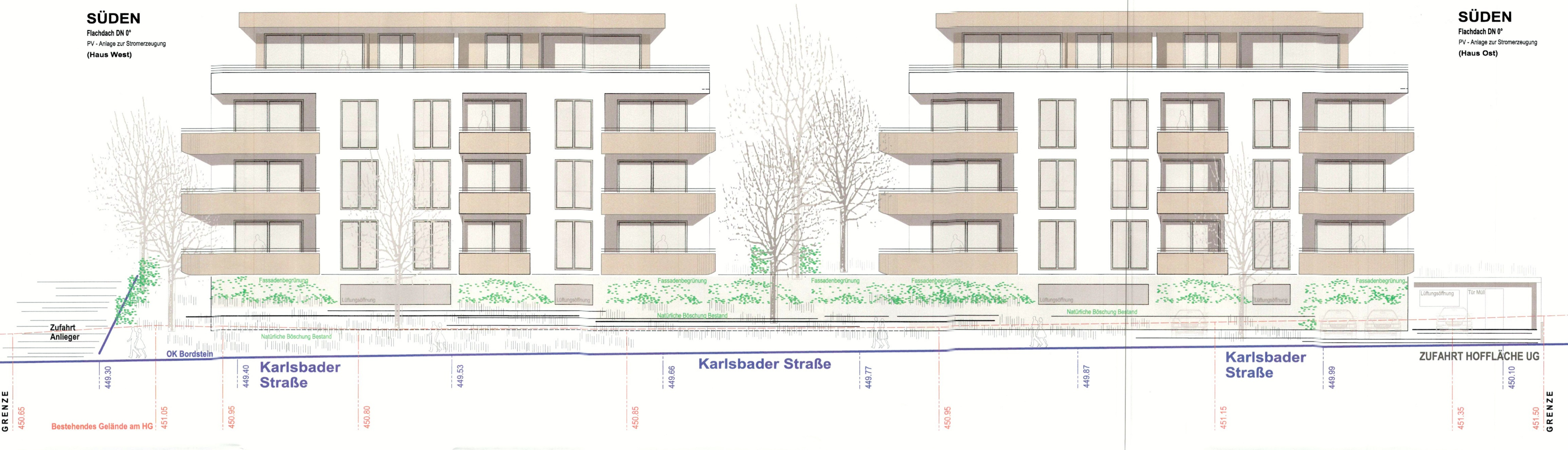
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die entsprechenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden erteilt.

SÜDEN

Flachdach DN 0°
PV - Anlage zur Stromerzeugung
(Haus West)

SÜDEN

Flachdach DN 0°
PV - Anlage zur Stromerzeugung
(Haus Ost)



NORDEN

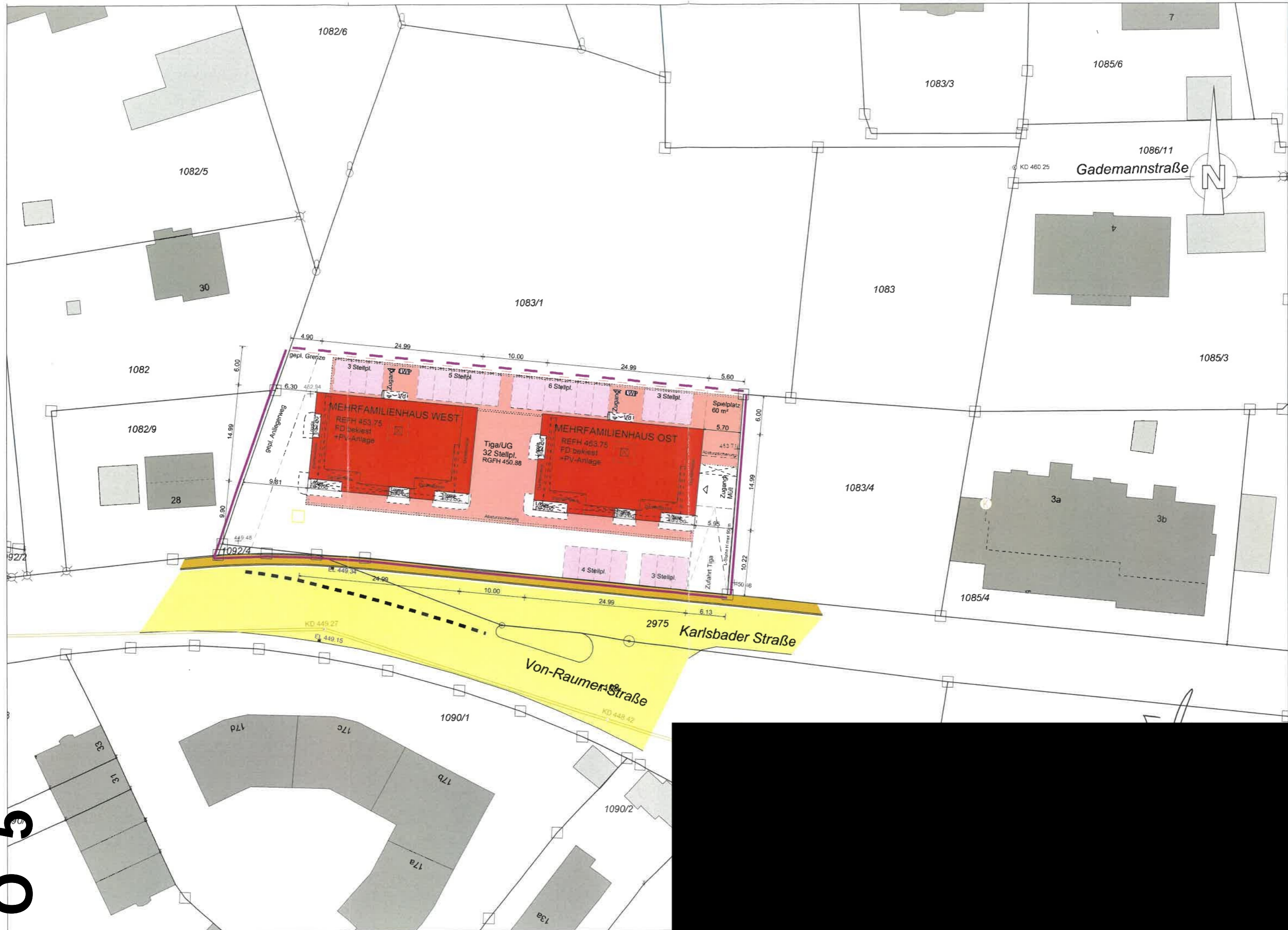
Flachdach DN 0°
PV - Anlage zur Stromerzeugung
(Haus Ost)

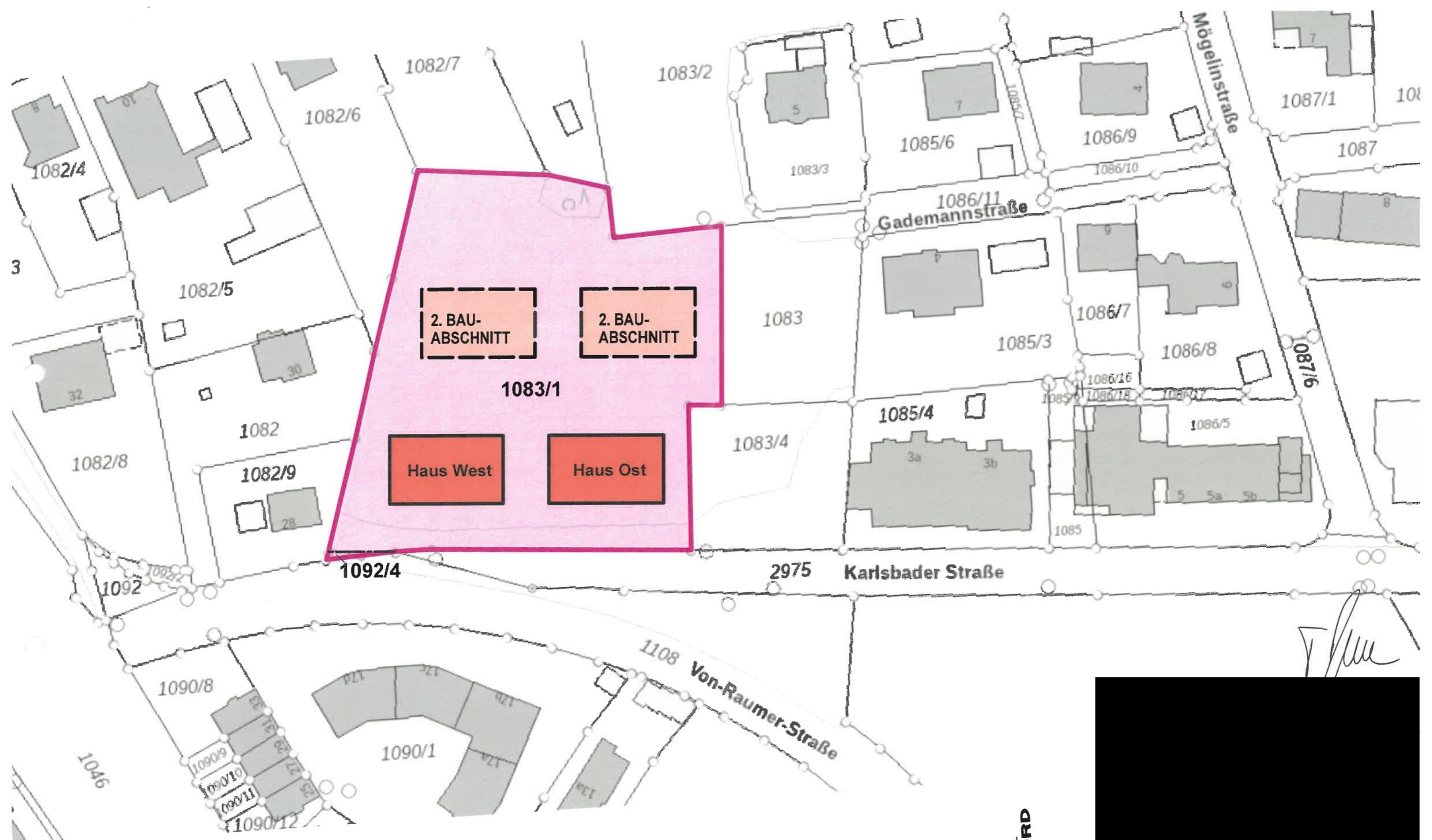
NORDEN

Flachdach DN 0°
PV - Anlage zur Stromerzeugung
(Haus West)



5
Ö





2. BAU-ABSCHNITT

2. BAU-ABSCHNITT

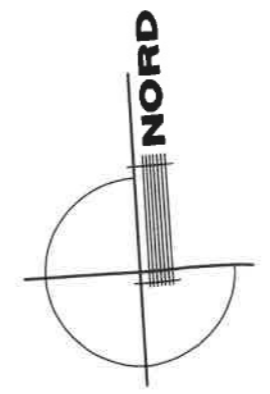
Haus West

Haus Ost

1083/1

2975 Karlsbader Straße

1108 Von-Raumer-Straße



OSTEN

Flachdach DN 0°

PV - Anlage zur Stromerzeugung

(Haus West)



OSTEN

Flachdach DN 0°

PV - Anlage zur Stromerzeugung

(Haus Ost)



WESTEN

Flachdach DN 0°
PV - Anlage zur Stromerzeugung
(Haus Ost)



HAUS OST



Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2026

Erstellt von: Lars Ehrmann, Stadtbauamt

02.06.2026



Maßstab 1:1500

Ö 5

GEPLANTE GRENZE

GEPLANTE GRENZE

GRENZE BESTAND

GRENZE BESTAND

GEPLANTE GRENZE
GEPLANTER ANLIEGERWEG

1083/1
1092/4
GRENZE

GRENZE BESTAND

GRENZE BESTAND

7x Stellplätze entlang Straße

EIN- UND AUSFAHRT
TIEFGARAGE

KARLSBADER STRASSE

