

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



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

DN 250/47,47 m/6,1%

Vermessung

PP

Messpunkt

+

gemessener Punkt

•

Höhenbolzen

Straßenablauf 50/50

Straßenablauf 30/50

•

Muldeneinlauf

•

Schachtdeckel

○

Durchlass

•

Wasserschieber

•

Unterflurhydrant

•

Oberflurhydrant

•

Entlüfter

•

Gasschieber

•

Schild

•

Spiegel

•

OD-Stein

•

Laterne

T

Strommast

Verteilerkasten

•

Fallrohr

Entwässerungsrinne

Durchlass

Zaun

Hecke

Laubbaum / Nadelbaum

Grünfläche

Geländer

Böschung

Mauer

OK Mauer

LS

KF

HB

TB

1:100

2:200

1:100

2:200

Längsneigung und Abstand
zum nächsten Neigungsbruchpunkt

Gradientenhochpunkt

Gradienten tiefpunkt

2.50%

Querneigung

Flurstücksgrenze

264

Flurstücksnummer

Versorgungseinrichtungen

Telekomleitung

Index

Art der Änderung

Datum

Bearbeiter

Prüfer

00

Planerstellung

06.05.2026

Reiff/Kovalevych

Heller

01

02

03

04

05

verwendete Bezugssysteme:

Hauptlagesystem: UTM32

Haupthöhenystem: NHN (DHHN 2016)

Ingenieurbüro Heller GmbH

Schemberg 30 | 91567 Herrieden | Tel.: 09825/9296-0 | Fax: -50
Internet: www.ib-heller.de | E-Mail: info@ib-heller.de

Bauteilplanung
Straßenbau
Abwasserbeseitigung/
Wasser- und Gasversorgung
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

Vorhabensträger:

Stadt Dinkelsbühl

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Heller GmbH

(Datum)

(Unterschrift)

(Datum)

(Unterschrift)

cord



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.

Berichterstatter: Panzino, Stefanie

Betreff: Bewohnerparkbereich für Anwohner Weinmarkt während
Sommerbeschilderung

Ö 2

Rothenburger Tor

Theater im Spitalhof

Heilig Geist

Schülerheim

Dr.-Martin-Luther-Straße

Obere Schmiedgasse

...albergasse

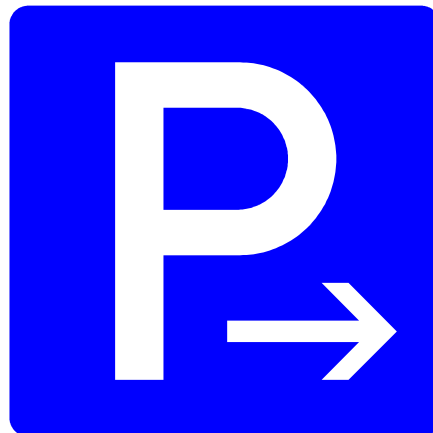
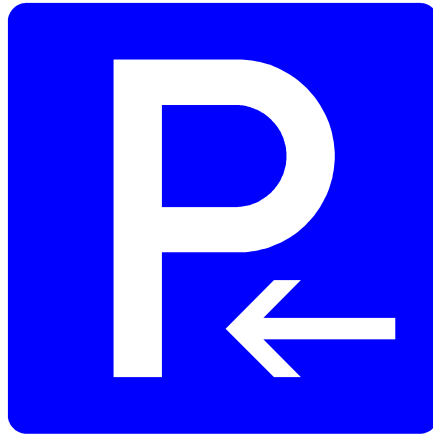
Mediasse

01
taßst

Erstellt am: 01.06.2026
Maßstab: 1:750



Ö 2





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.

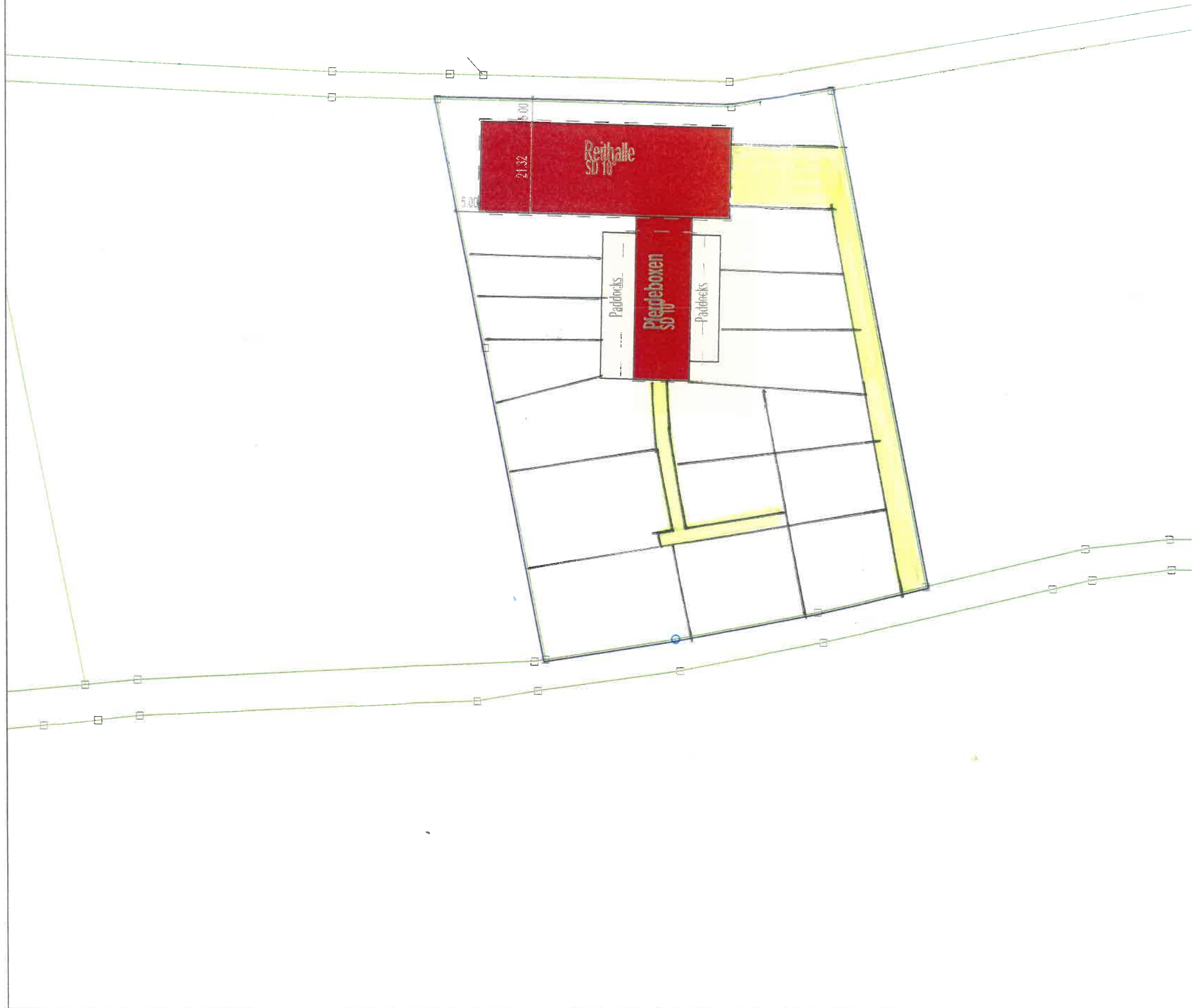
Im Rahmen eines möglichen Genehmigungsverfahrens werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung und der damit verbundenen Immissionen wird der Standort im Außenbereich seitens der Verwaltung als vertretbar angesehen.

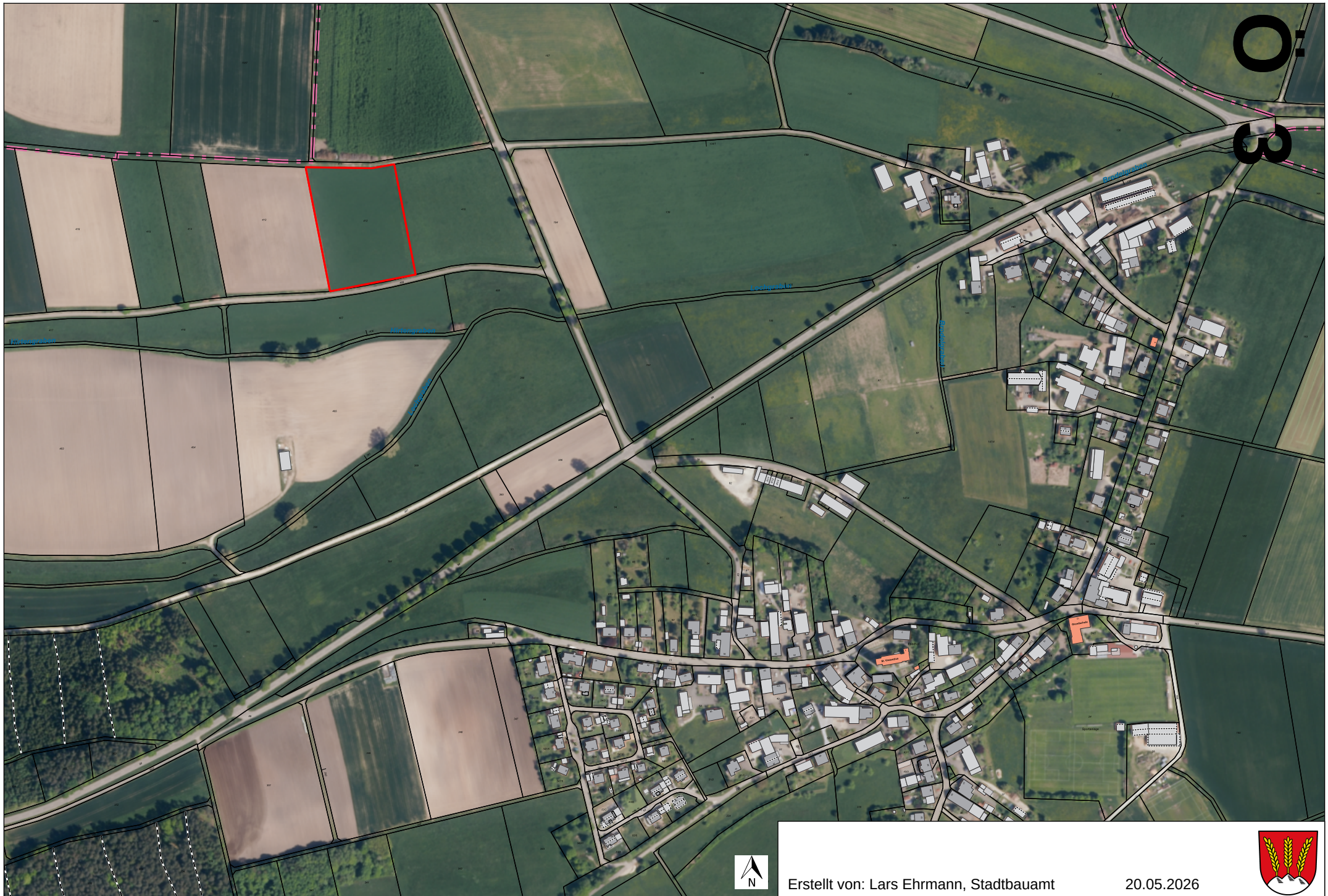
Die Antragstellerin ist ausgebildete Pferdewirtin und beabsichtigt, diesen Beruf künftig am geplanten Standort hauptberuflich auszuüben.

Anlagen: Luftbild, Übersicht, Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

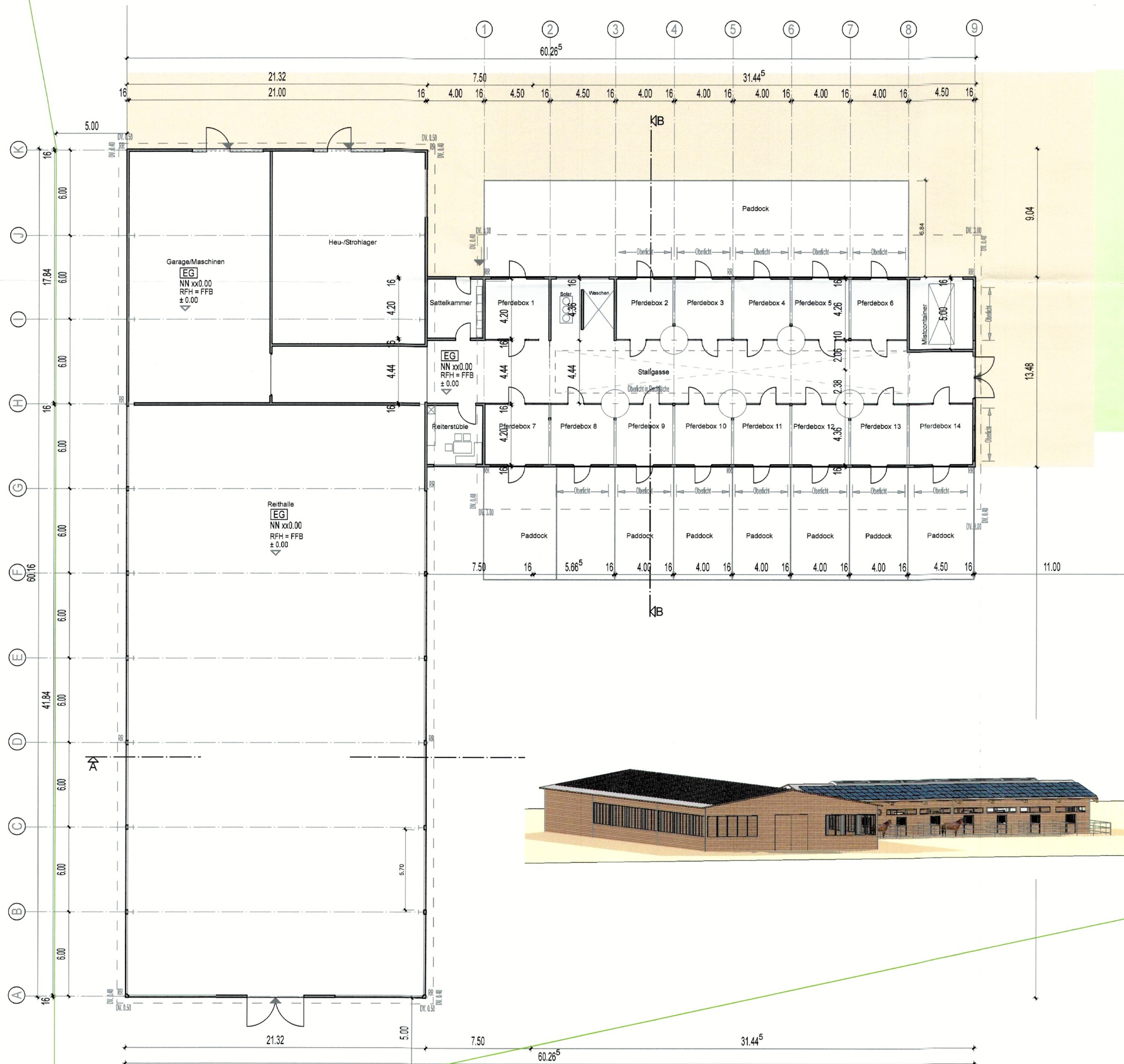




Erstellt von: Lars Ehrmann, Stadtbauamt

20.05.2026





Reitanlage
91550 Dinkelsbühl,
OT Segringen
Flurstück 412

Stall EG
M. 1:200





Sitzungsvorlage

am

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.

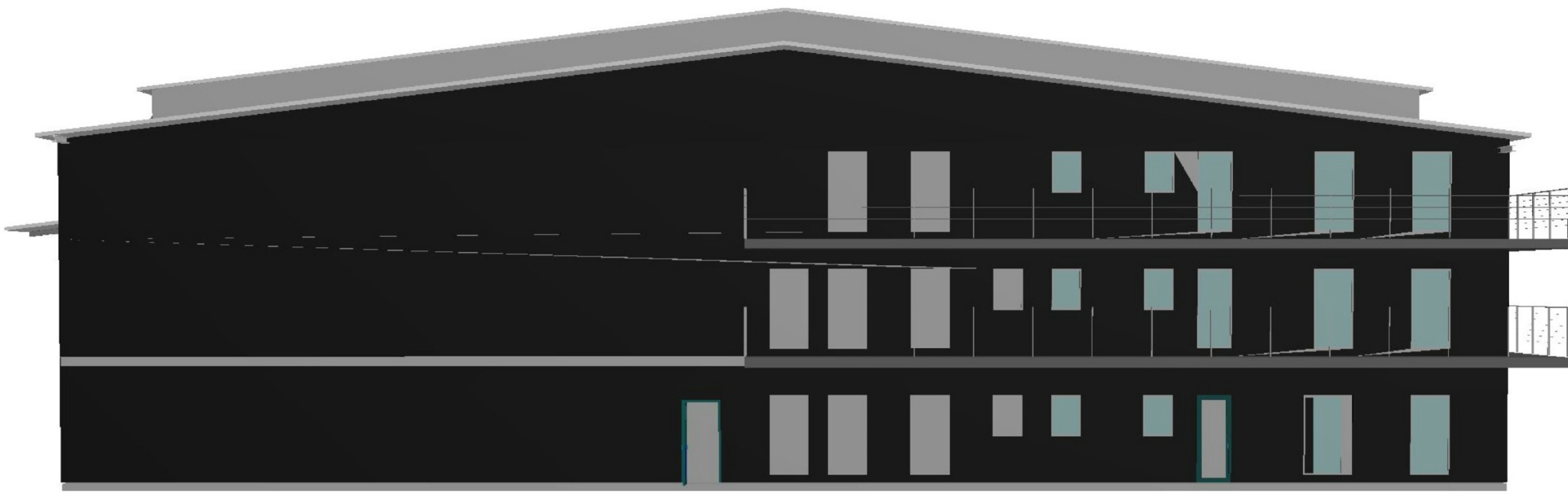
Das Landratsamt Ansbach wurde im Verfahren beteiligt.

Anlagen: Lageplan, Ansichten, Luftbild

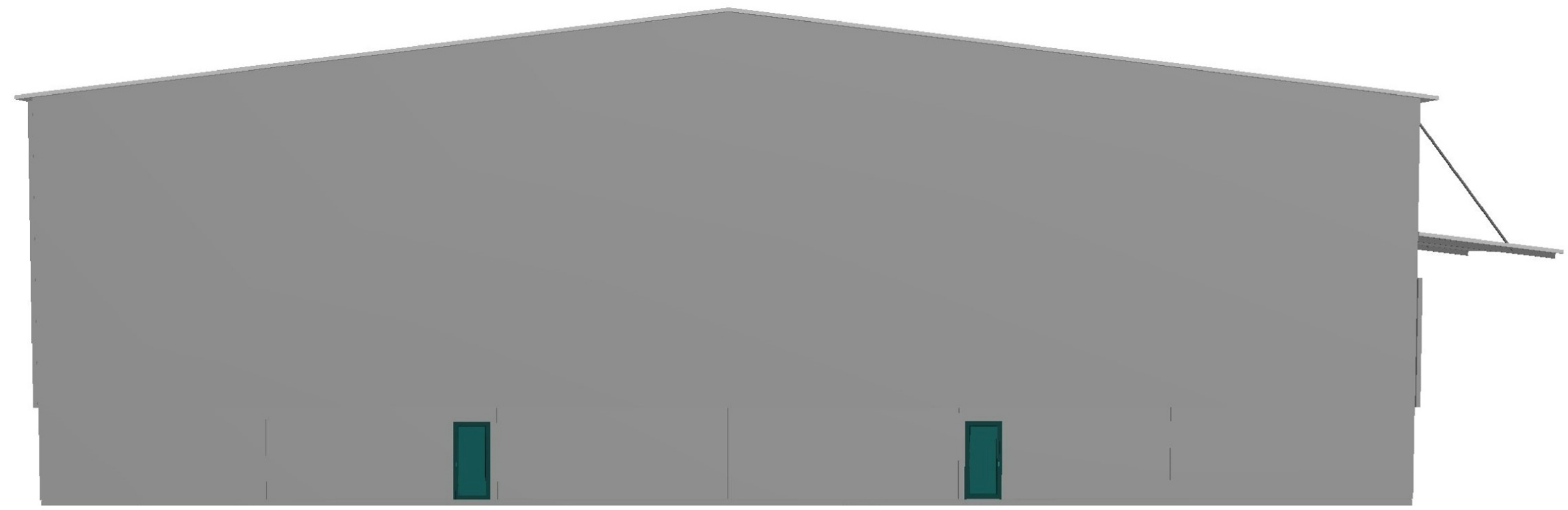
Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

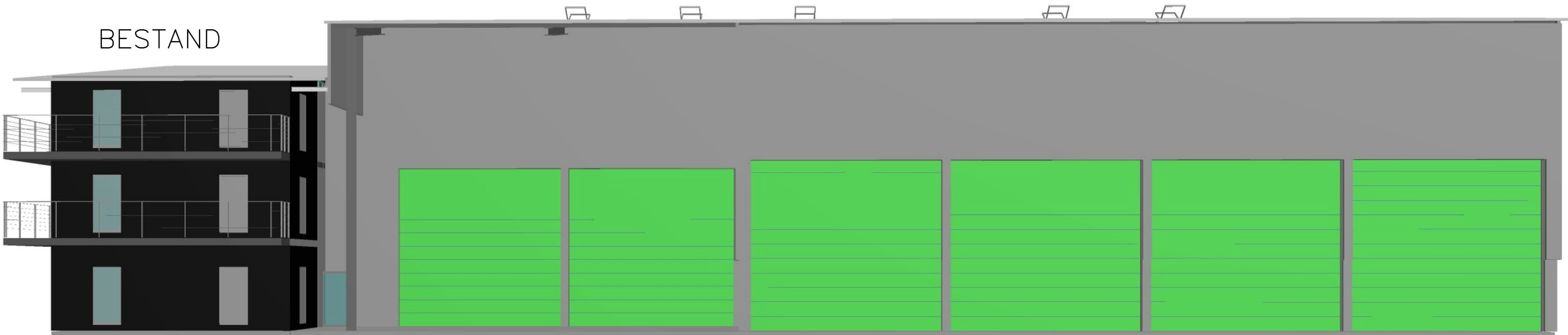
WESTEN



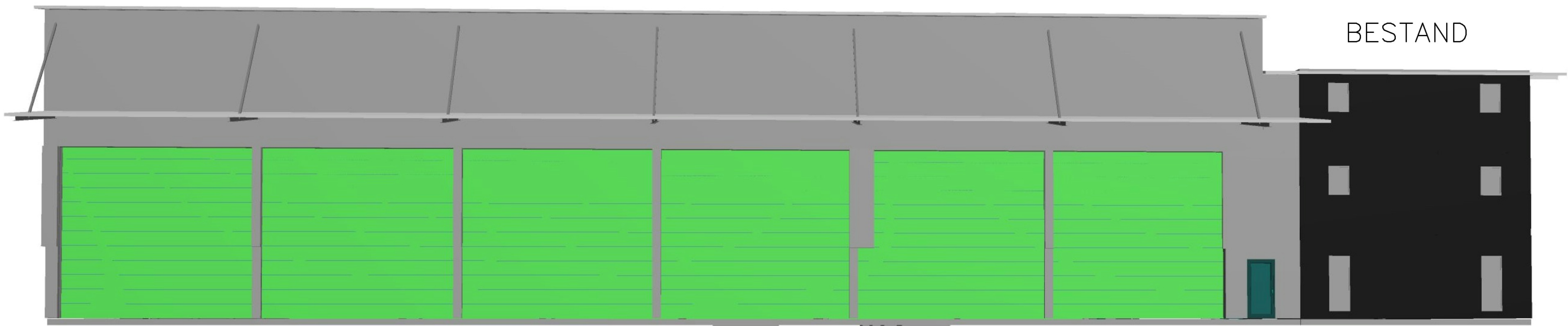
OSTEN



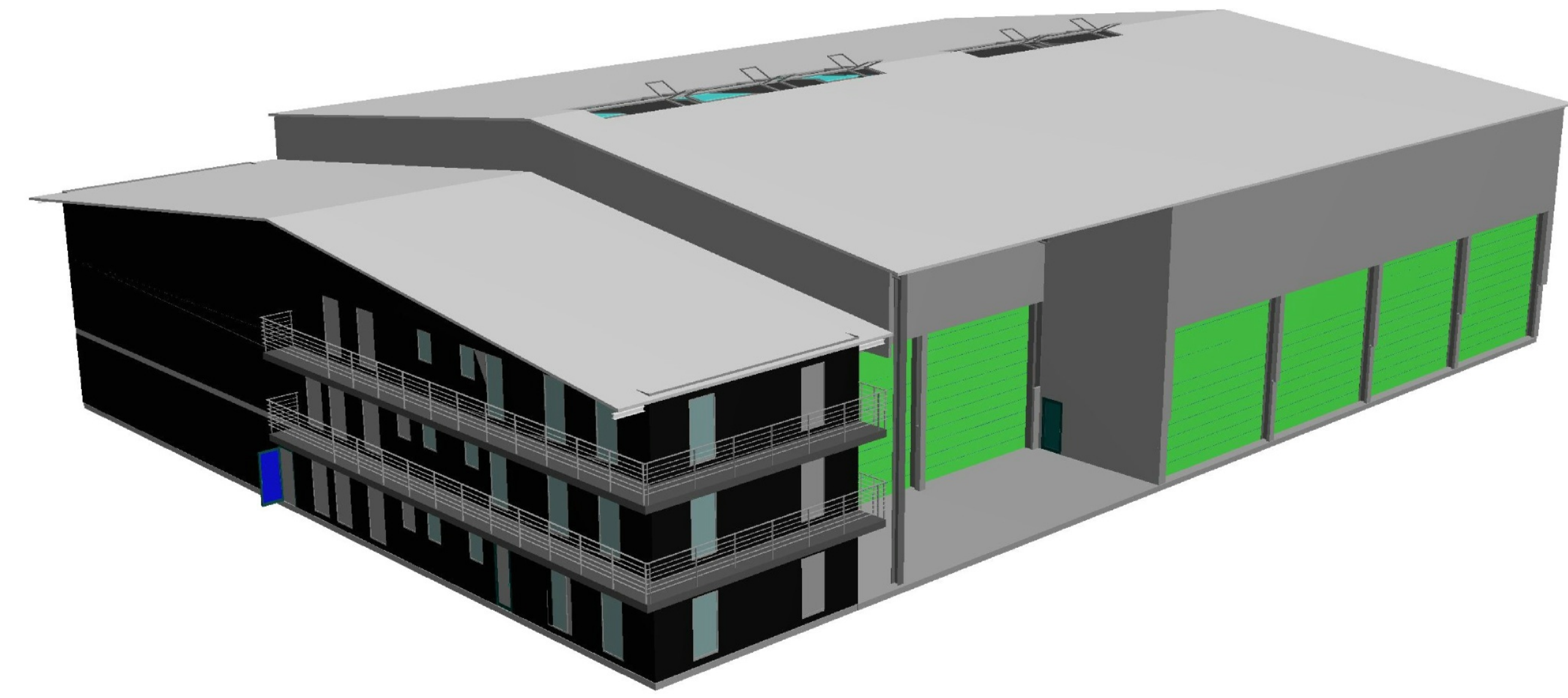
SUEDEN



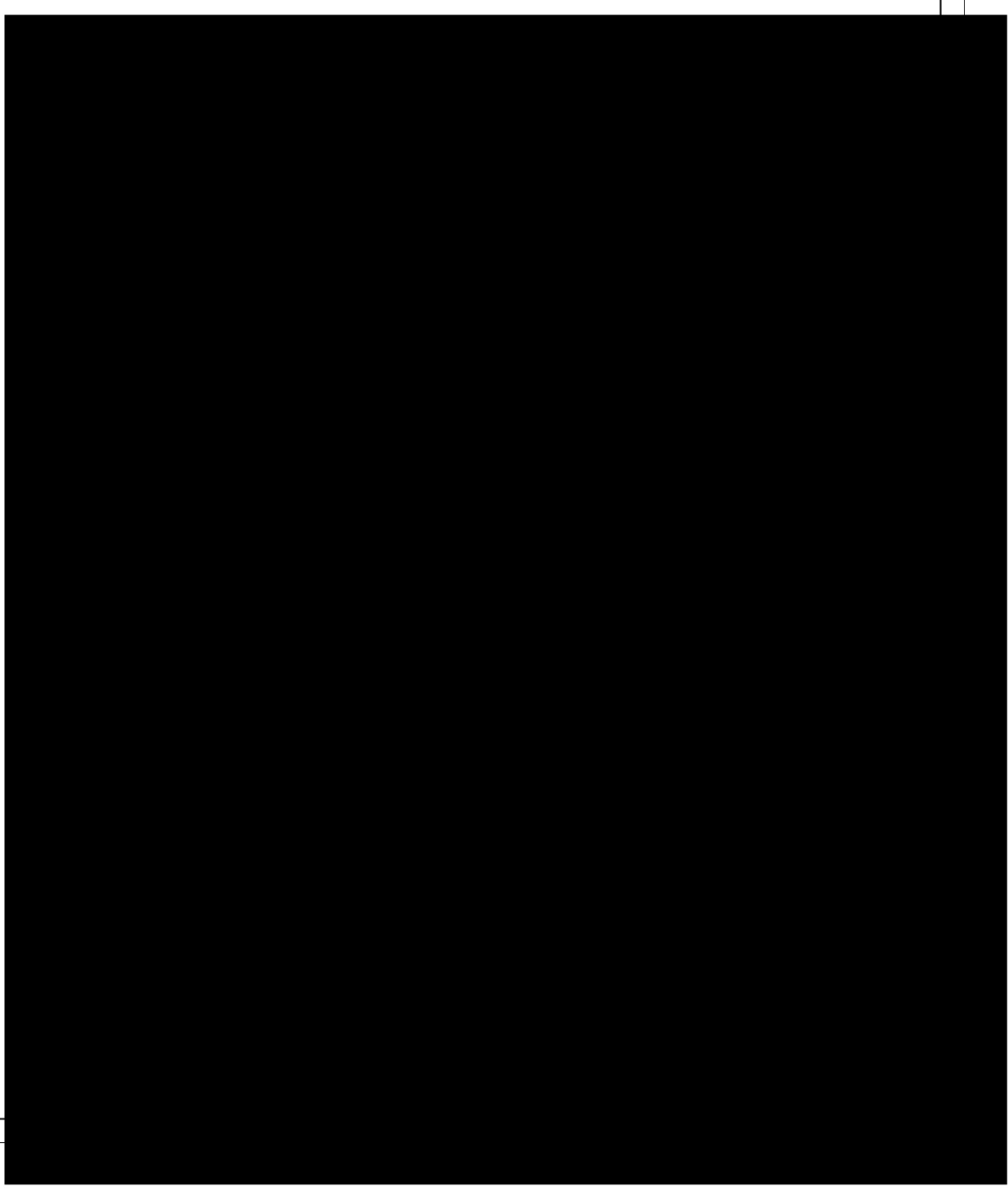
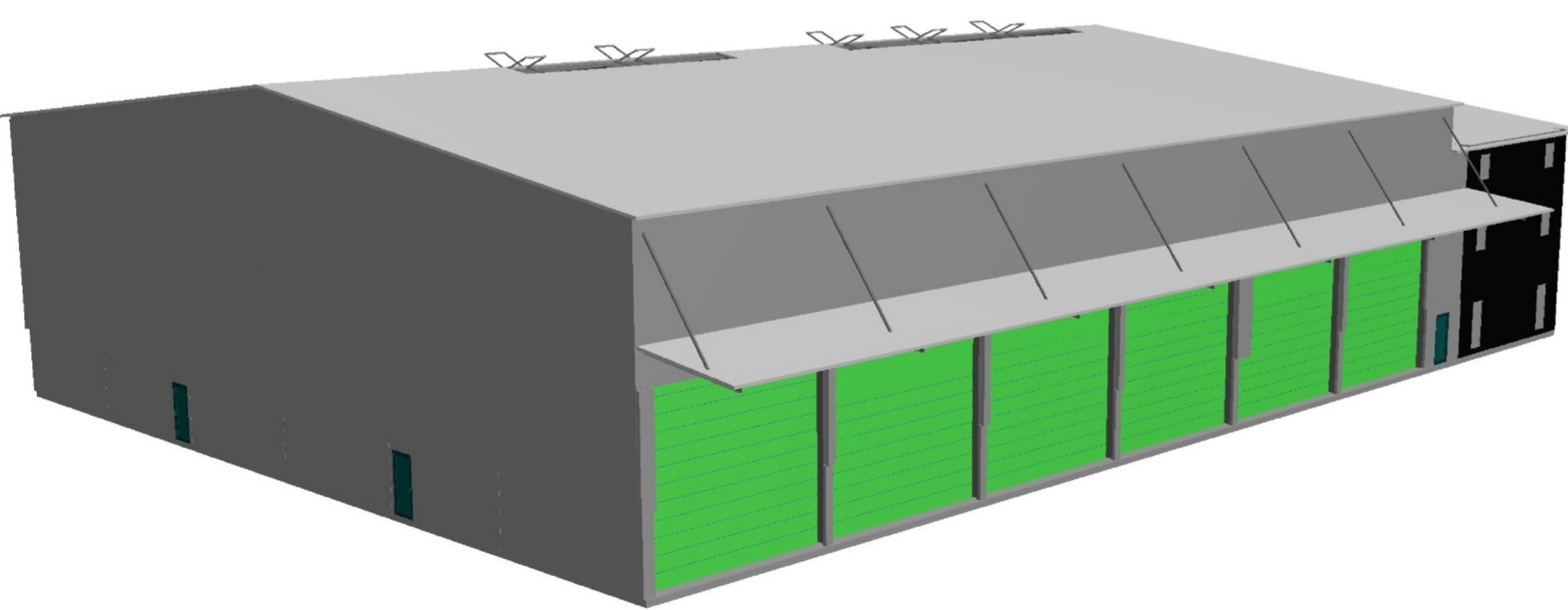
NORDEN



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

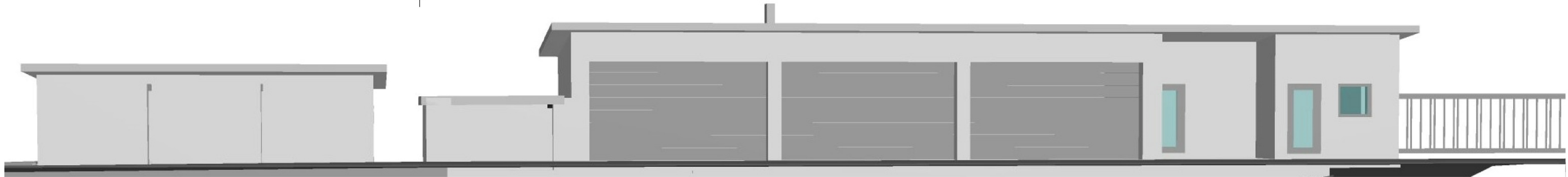
Flurstück: 849/1
Gemarkung: Neustädtlein

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

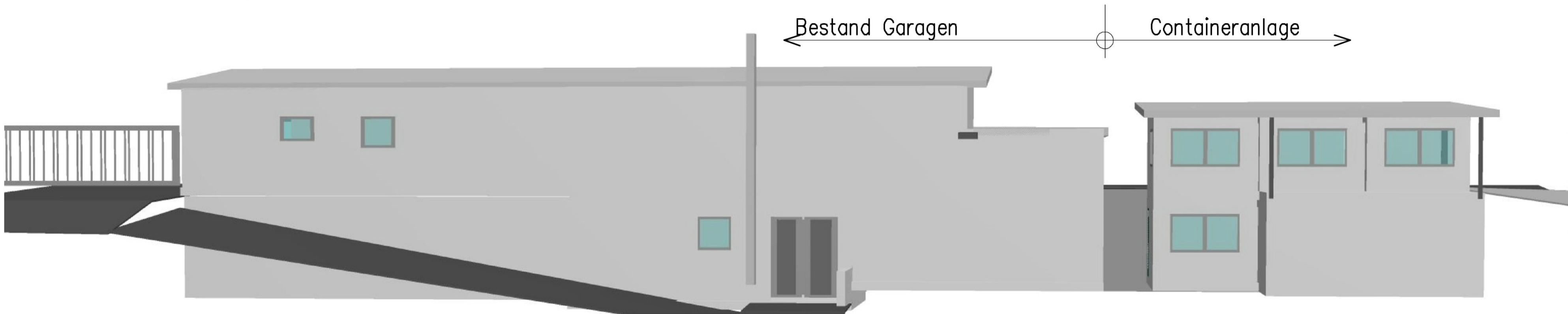
NORDEN

← Containeranlage Bestand Garagen →

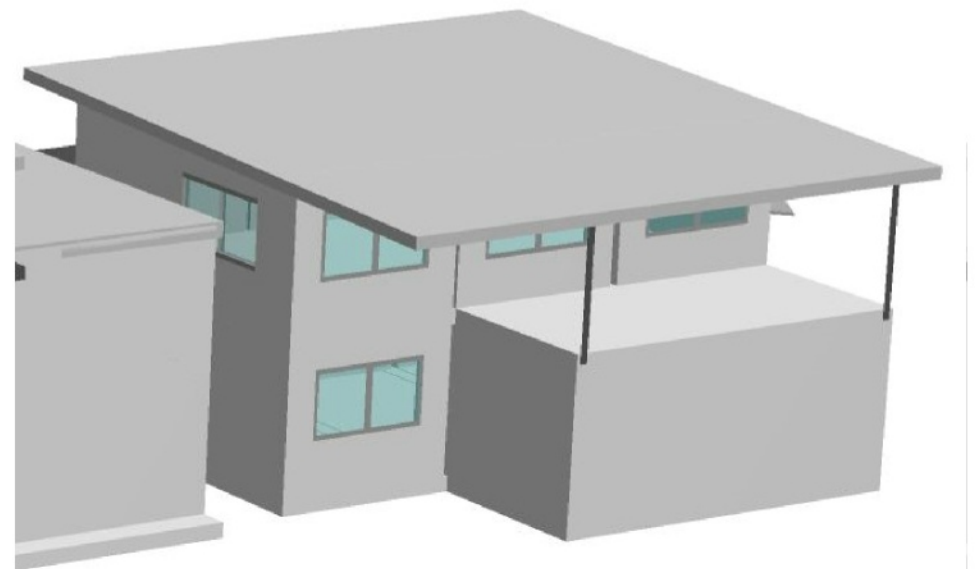


SUEDEN

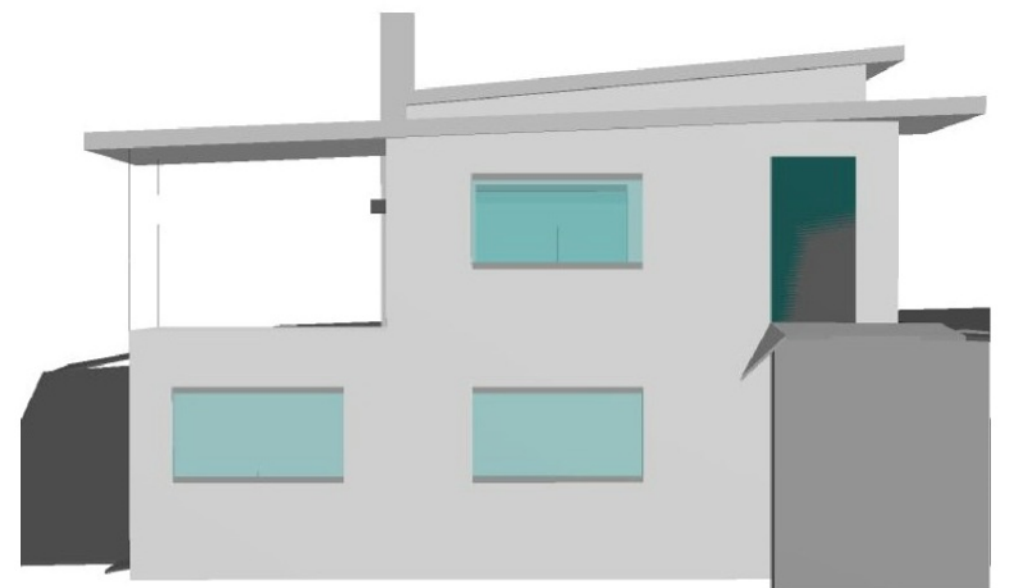
← Bestand Garagen Containeranlage →



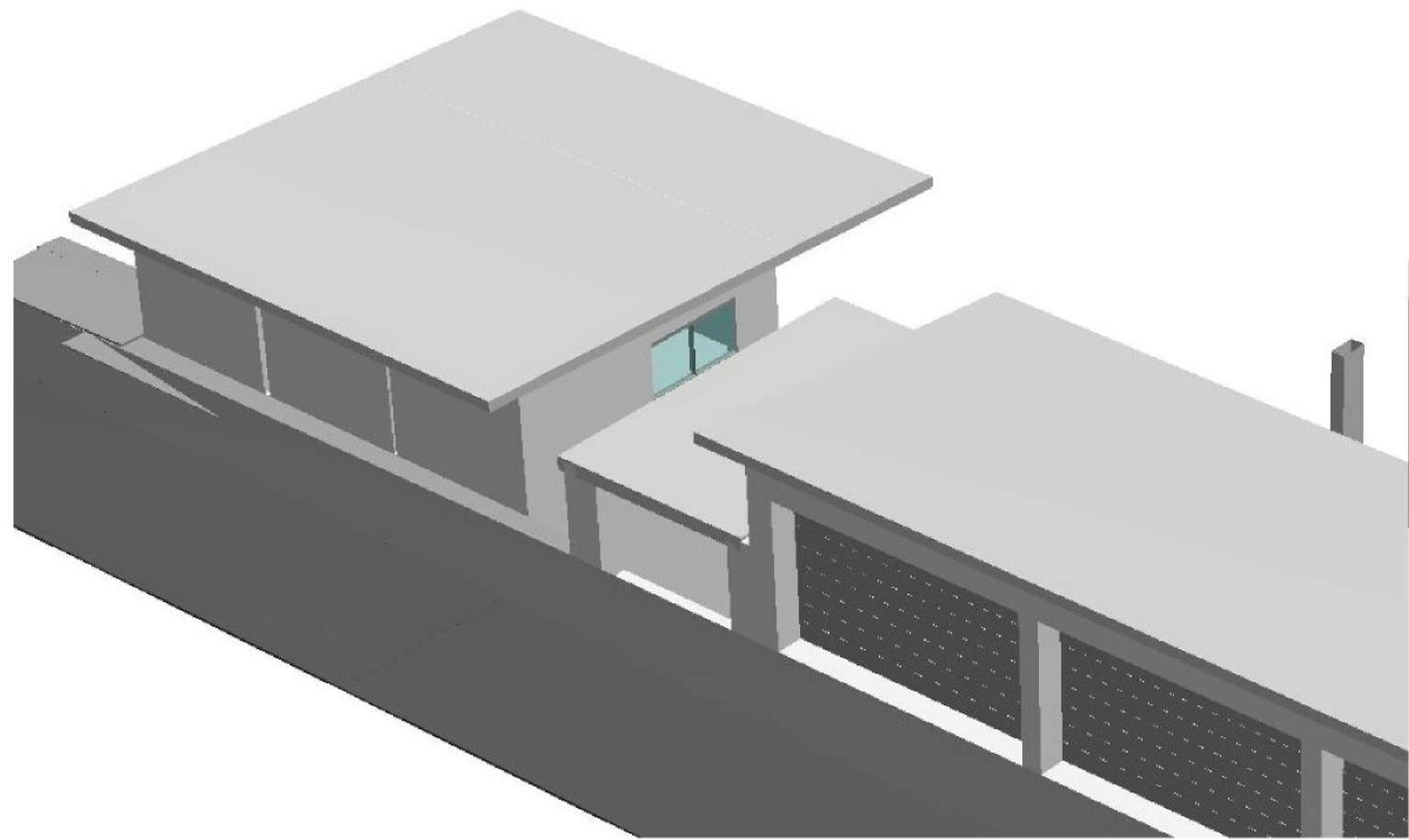
3D- SUED- WEST



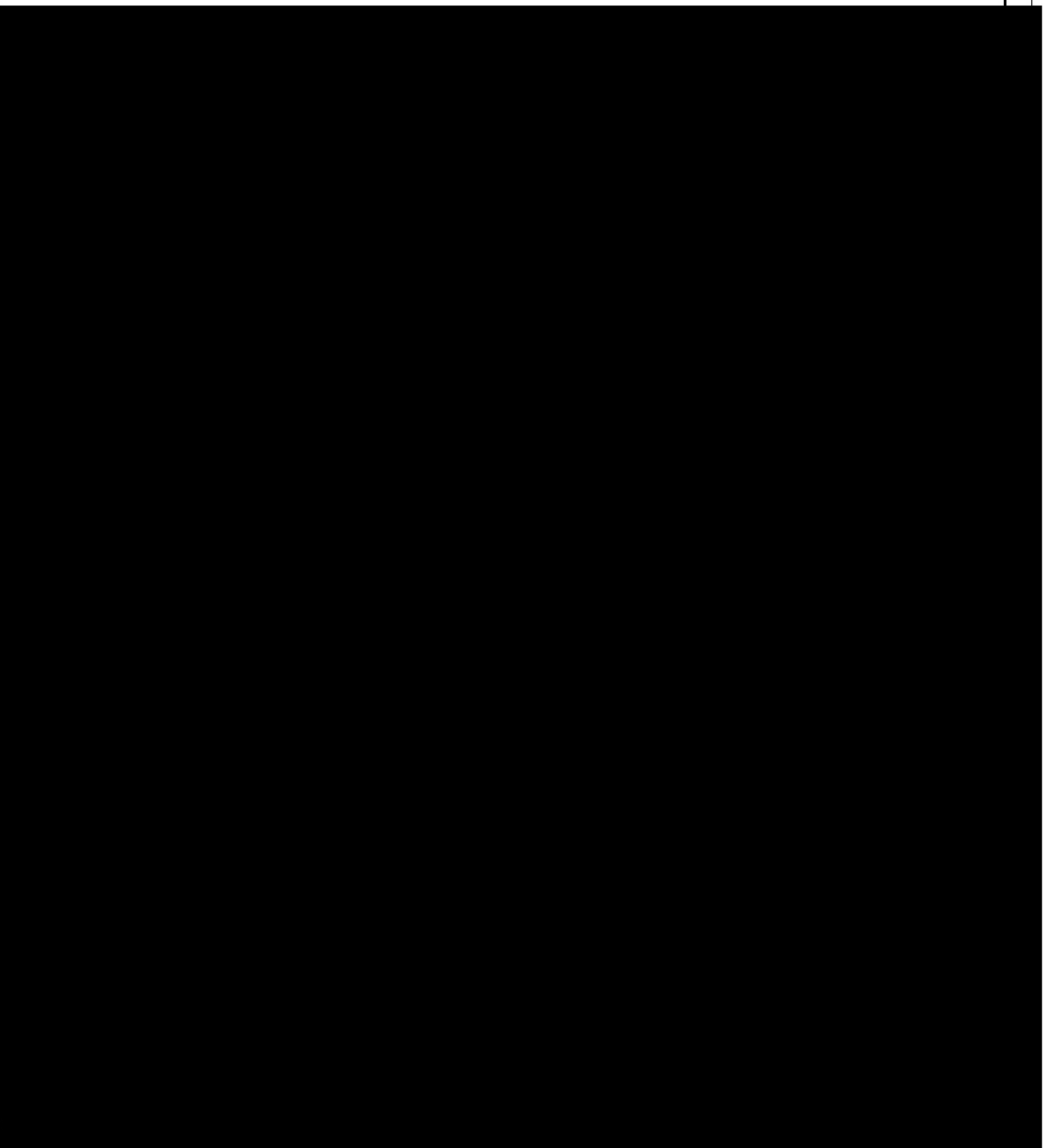
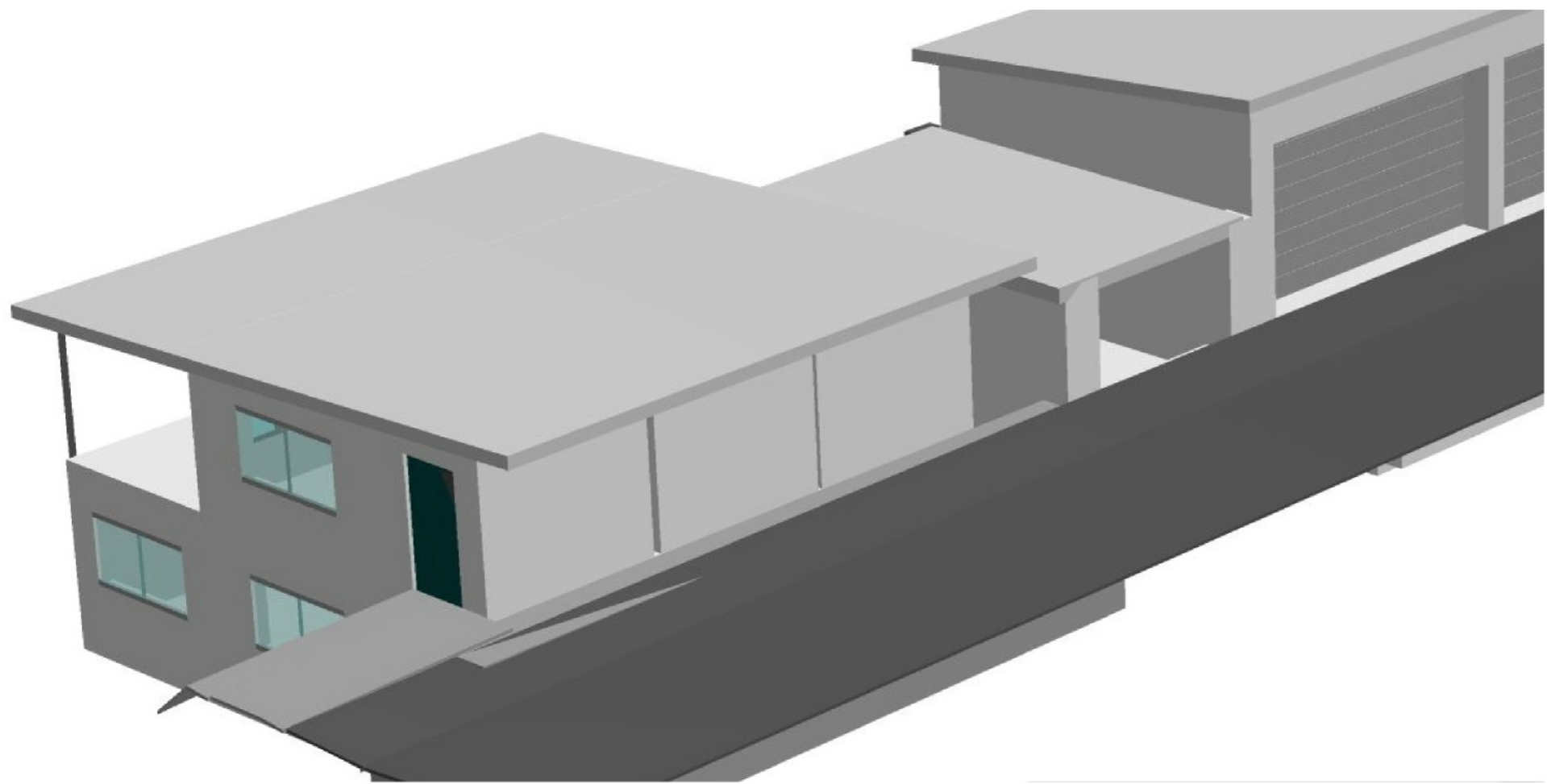
OSTEN



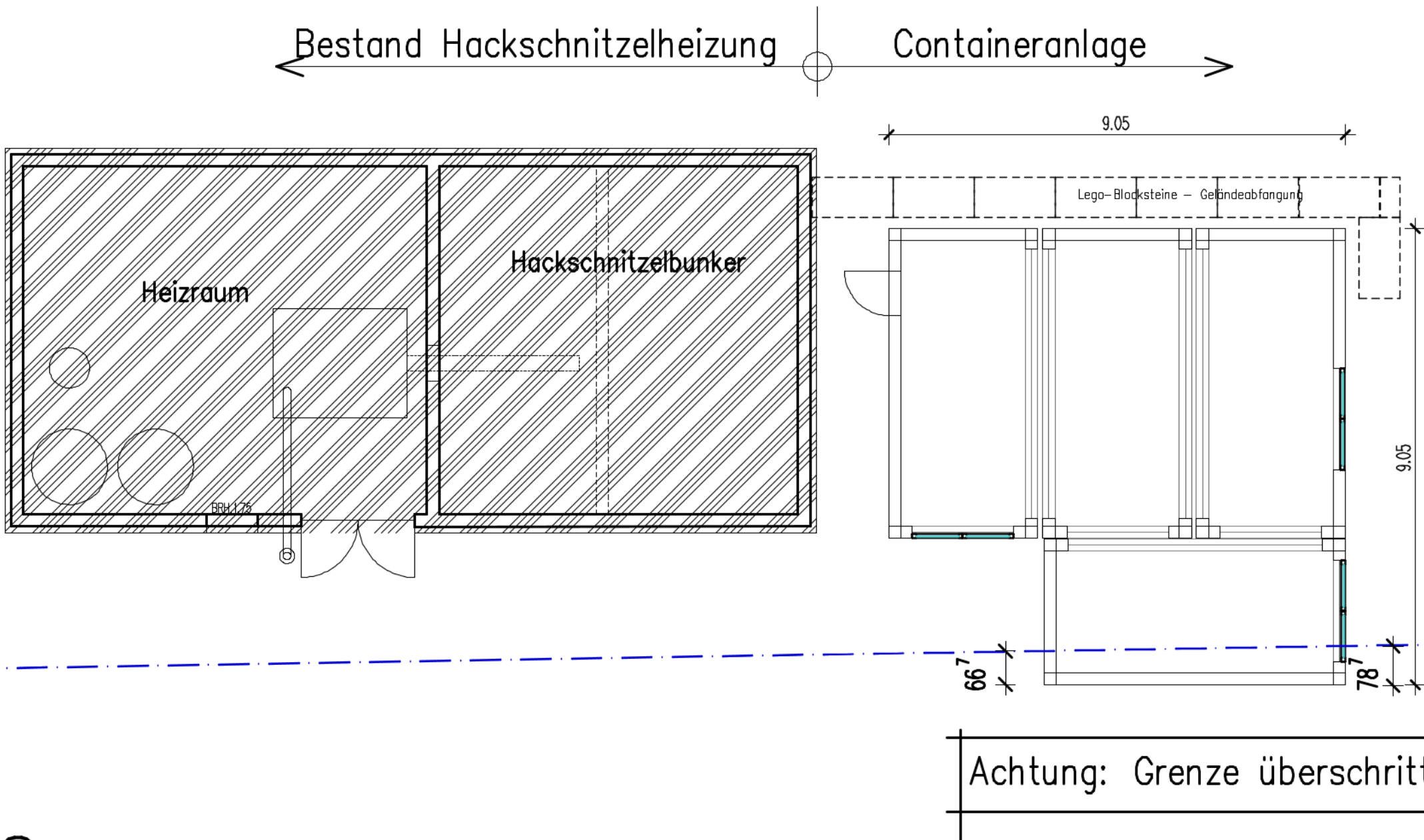
3D- NORD- WEST



3D- NORD- OST



KELLERGESSCHOSS



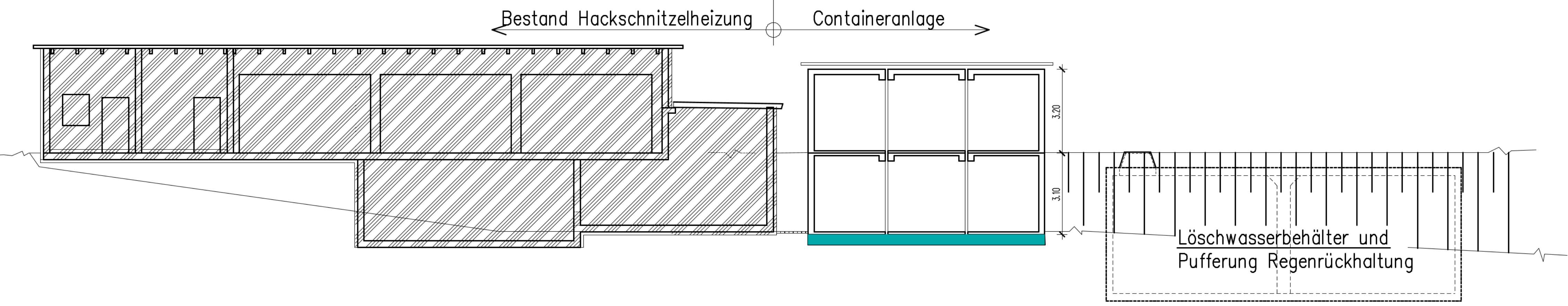
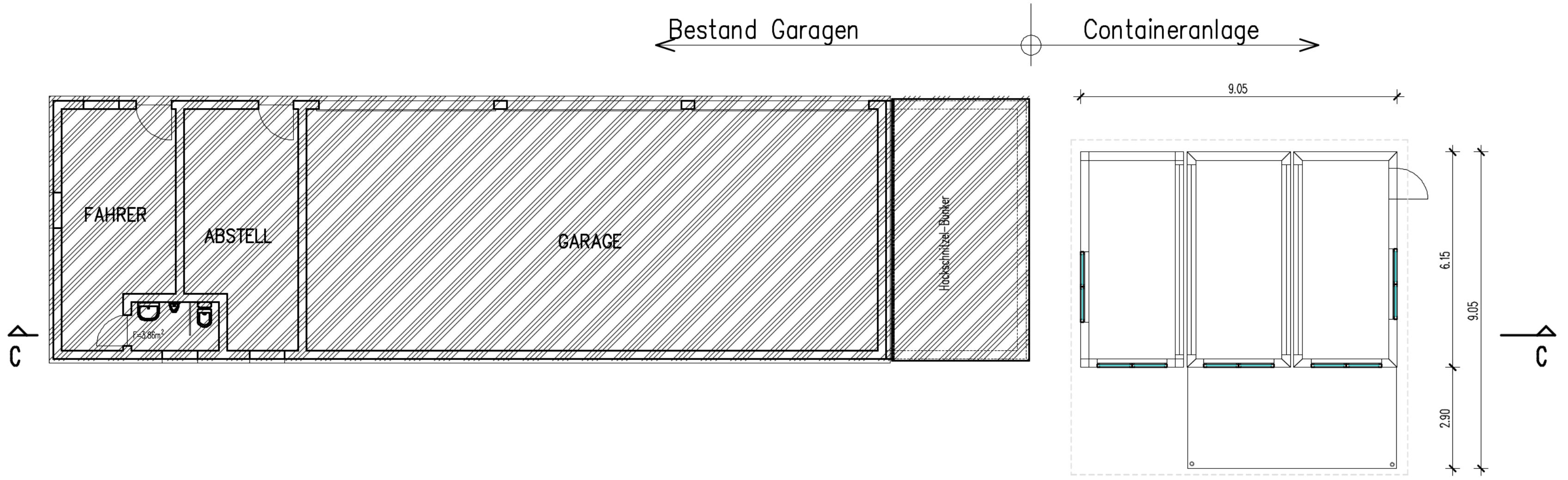
STELLPLATZNACHWEIS

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

ENTWÄSSERUNG

Dachentwässerung: Ableitung in Oberflächenentwässerung

ERDGESCHOSS





O:
4



Erstellt von: Lars Ehrmann, Stadtbauamt

02.06.2026





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:

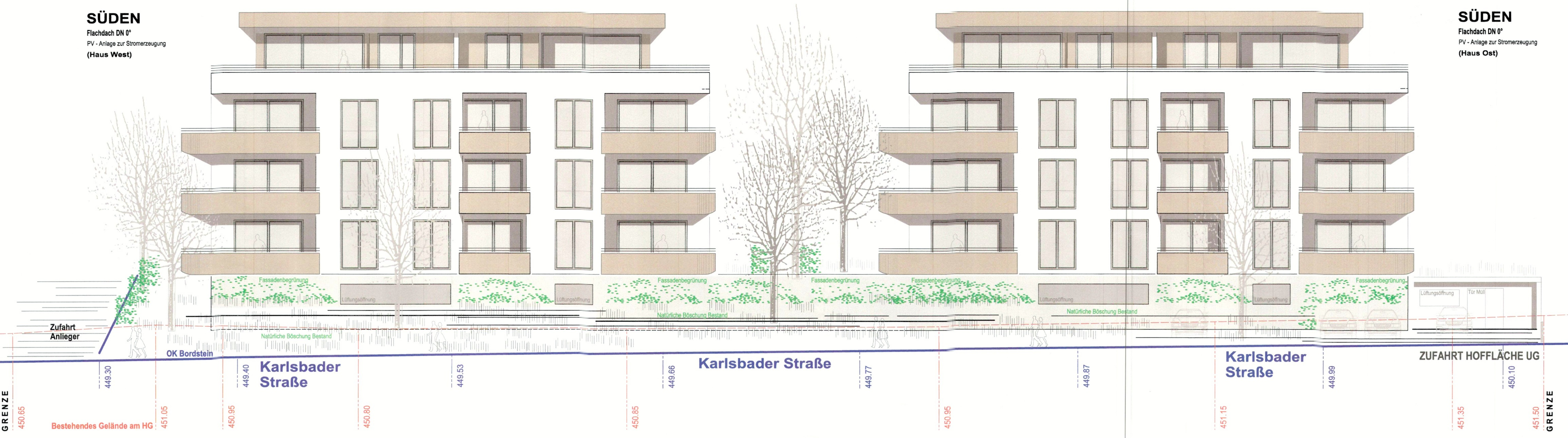
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die entsprechenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden erteilt.

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)





2. BAUABSCHNITT

2. BAUABSCHNITT

NORD

GEPLANTE GRENZE

GEPLANTE GRENZE

GRENZE BESTAND

GRENZE BESTAND

GRENZE BESTAND

KARLSBADER STRASSE

EIN- UND AUSFAHRT
TIFFRAGACE

1. Möglichkeit:
Aufstellfläche Feuerwehrr
Hubrettungsfahrzeug 5x11m
(2.RW über Loggia/Balkon)

1. Möglichkeit:
Aufstellfläche Feuerwehrr
Hubrettungsfahrzeug 5x11m
(2.RW über Loggia/Balkon)

EG RFB
483.78
(EPH)

EG RFB
483.78
(EPH)

Grünfläche
begrenzte Bepflanzung
zur Straße

Grünfläche
begrenzte Bepflanzung
zur Straße

Grünfläche
begrenzte Bepflanzung
zur Straße

Grünfläche
begrenzte Bepflanzung
zur Straße

Wasserdurchlässiger Belag

Wasserdurchlässiger Belag

Wasserdurchlässiger Belag

Wasserdurchlässiger Belag

Wasserdurchlässiger Belag

FD UG
Grünfläche

VK Dachbegrünung

EIN- UND AUSFAHRT

Zufahrt mit 6% Steigung

Wasserdurchlässiger Belag

Wasserdurchlässiger Belag

Wasserdurchlässiger Belag

Wasserdurchlässiger Belag

Wasserdurchlässiger Belag

Wasserdurchlässiger Belag

Wasserdurchlässiger Belag

Wasserdurchlässiger Belag

Wasserdurchlässiger Belag

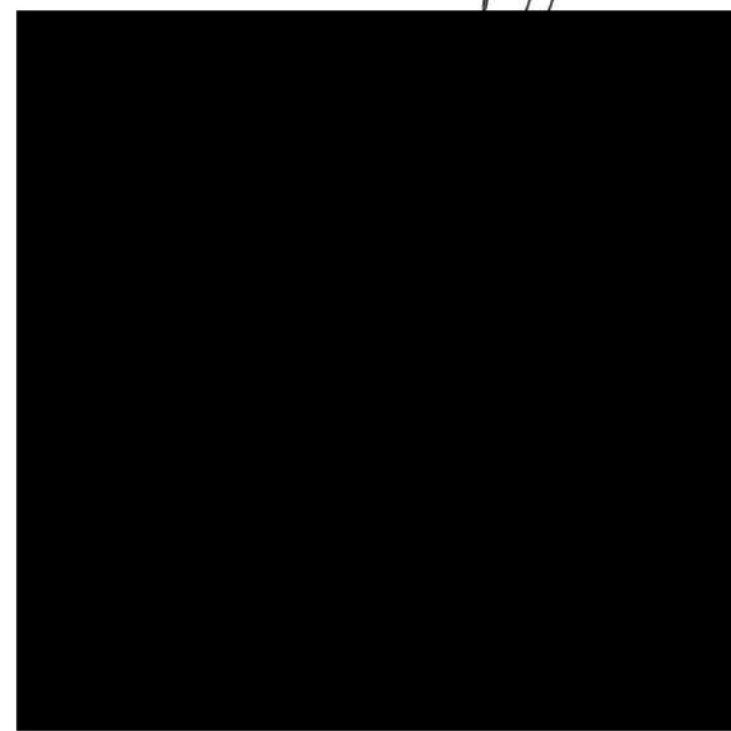
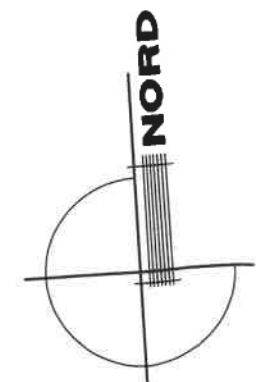
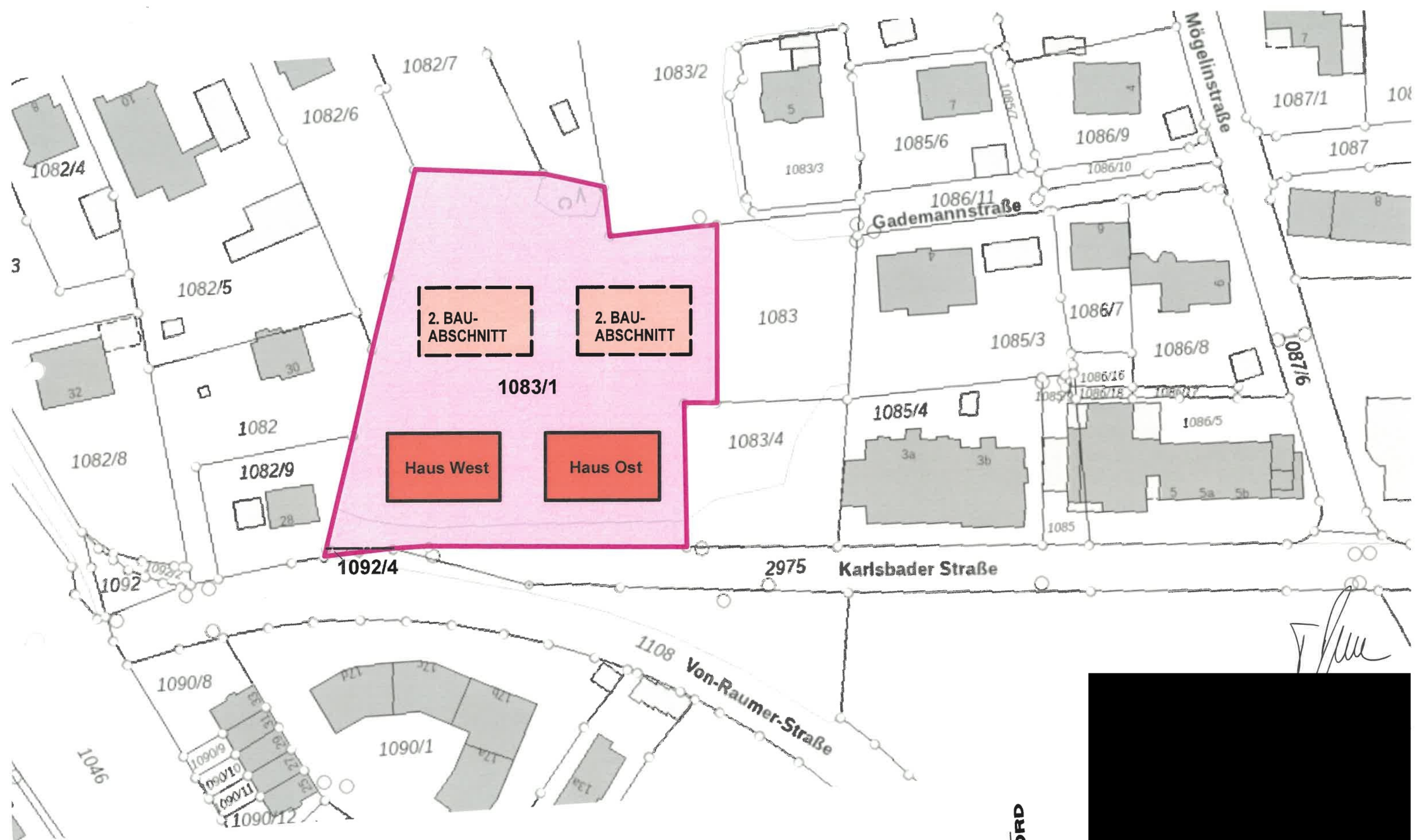
Wasserdurchlässiger Belag

Wasserdurchlässiger Belag

Wasserdurchlässiger Belag

Wasserdurchlässiger Belag





OSTEN

Flachdach DN 0°

PV - Anlage zur Stromerzeugung

(Haus West)



OSTEN

Flachdach DN 0°

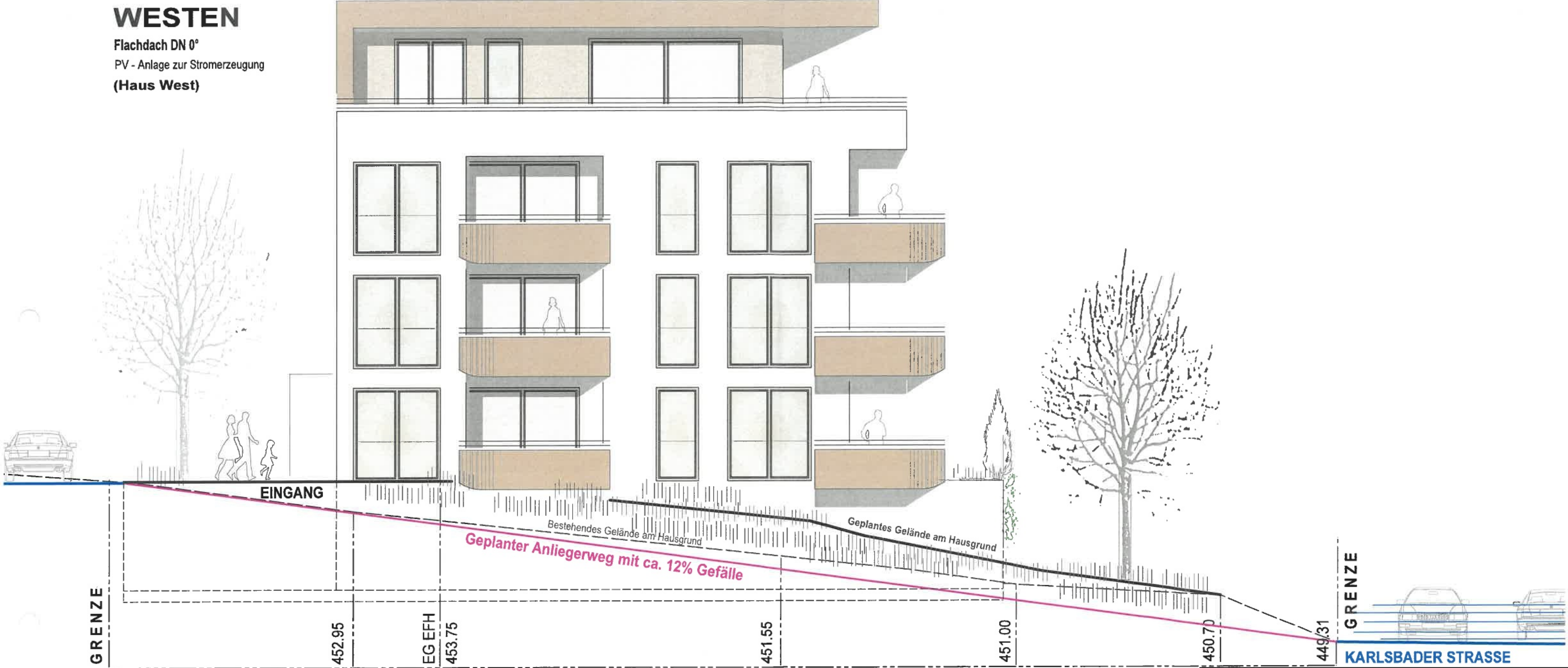
PV - Anlage zur Stromerzeugung

(Haus Ost)



WESTEN

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



WESTEN

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



HAUS OST



