

Sitzungsniederschrift

4. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 10.06.2026 - öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Benjamin Bernatzky	CSU	
Alexander Bromberger	Bündnis 90/Die Grünen	
Holger Göttler	Freie Wähler Dinkelsbühl	
Wilfried Lehr	Wählergruppe Land	

1. Stellvertreter

Kyra Hoffmann	CSU		Vertretung für Herrn Klaus Huber
Florian Zech	DGG		Vertretung für Herrn Andreas Schirrle

Abwesend:

Mitglieder:

Klaus Huber	CSU	
Andreas Schirrle	DGG	

Niederschrift

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

- | | | |
|----|---|------------|
| 1. | Bewohnerparkbereich für Anwohner Weinmarkt während Sommerbeschilderung | 3/021/2026 |
| 2. | Sanierung Schützenstraße BA 1
- Entwurfsplanung | 3/020/2026 |
| 3. | Bauvoranfrage für die Errichtung einer Reitanlage auf dem Grundstück Flur-Nr. 412 Gemarkung Segringen | 3/022/2026 |
| 4. | Bauvoranfrage für die Errichtung einer Reithalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 264, Gemarkung Hellenbach | 3/026/2026 |
| 5. | Neubau einer Werkstatthalle, Containeranlage und Löschwasserbehälter auf dem Grundstück Flur-Nr. 849/1 Gemarkung Neustädtlein | 3/023/2026 |
| 6. | Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1083/1, Gemarkung Dinkelsbühl | 3/025/2026 |

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 10.06.2026
Vorlagennummer: 3/021/2026

Berichterstatter: 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 mit 9-10 Parkplätzen 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.

Beschlussvorschlag des Oberbürgermeisters in der Sitzung:
Der Einrichtung eines allgemeinen Anwohnerparkbereiches für alle Altstadtbewohner in der Dr.-Martin-Luther-Str. während der Sommerzeit wird probeweise für den Sommer 2026 zugestimmt. Die Ergebnisse werden dem Bauausschuss vorgestellt.

4. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20260610/Ö1
Ja 2 Nein 5 Anwesend 7

Beschluss:

Beide Vorschläge wurden abgelehnt.

Dinkelsbühl, den 10.06.2026
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 10.06.2026
Vorlagennummer: 3/020/2026

Berichterstatter: 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 fließendem Verkehr, besteht dringender Handlungsbedarf.

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

Ziel ist die übliche Trennung der Verkehrsarten aufzuheben, der 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 Gehweg
- 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 Kreuzungsbereiche.

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

Es sind 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.

4. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20260610/Ö2

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Entwurfsplanung besteht Einverständnis. Die Pflanzung eines Baumes soll geprüft werden. Die weiteren Schritte (Ausführungsplanung, Ausschreibung) sind vom Stadtbauamt einzuleiten.

Dinkelsbühl, den 10.06.2026

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 10.06.2026
Vorlagennummer: 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.

4. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20260610/Ö3
Ja 3 Nein 4 Anwesend 7

Beschluss:

Die Baumaßnahme wird abgelehnt.

Dinkelsbühl, den 10.06.2026
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 10.06.2026
Vorlagennummer: 3/026/2026

Berichterstatter: Ehrmann, Lars

Betreff: Bauvoranfrage für die Errichtung einer Reithalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 264, Gemarkung Hellenbach

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant auf dem oben genannten Grundstück eine Reithalle zu errichten. Das Baugrundstück befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich östlich von Lohe. Die Reithalle soll mit den Ausmaßen 30 x 20 m und einer Firsthöhe von 7,87 m ausgebildet werden.

Die entsprechenden Ansichten, Schnitte, Lageplan erhalten Sie im Anhang.

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

4. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20260610/Ö4
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 10.06.2026
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 10.06.2026
Vorlagennummer: 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°), wobei die Firshöhe 13,5m beträgt, ausgebildet werden.

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 soll 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.

4. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20260610/Ö5
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Auch mit den Zwischenlagerboxen besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 10.06.2026
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 10.06.2026
Vorlagennummer: 3/025/2026

Berichtersteller: Ehrmann, Lars
Betreff: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1083/1, Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

In einer vorbereitenden 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.

4. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20260610/Ö6
Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Beschluss:

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

Dinkelsbühl, den 10.06.2026
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Verschiedenes

Auf die Frage von Herrn Göttler, weshalb TOP 4 der nichtöffentlichen Sitzung nicht im öffentlichen Teil behandelt werde, antwortete OB Dr. Hammer, dass hierzu kein Beschluss gefasst, sondern lediglich eine Vorberatung durchgeführt werde, um das Stimmungsbild im Gremium abzufragen. Dieses Vorgehen sei bereits in der Vergangenheit mehrfach gewählt worden. Die endgültige Beschlussfassung zum Bauvorhaben werde in öffentlicher Sitzung erfolgen.

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 15.04.2026 lag zur Einsichtnahme aus und wurde genehmigt.

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 BGUA/20260610/Ö6

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Lars Ehrmann
Schriftführer