

Sitzungsniederschrift

7. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 07.10.2026 - 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
Klaus Huber	CSU
Wilfried Lehr	Wählergruppe Land
Andreas Schirle	DGG

Abwesend:

Niederschrift

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

1. Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach eines Nebengebäudes, 3/049/2026
Flur-Nr.1008 Gem. Dinkelsbühl
2. Sanierung und Umbau des Anwesens Föhrenberggasse 8, Flur- 3/050/2026
Nr. 483 Gem. Dinkelsbühl

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 07.10.2026
Vorlagennummer: 3/049/2026

Berichterstatter: Voigt-Melzer, Daniel

Betreff: Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach eines Nebengebäudes, Flur-Nr.1008 Gem. Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach des Nebengebäudes. Das Gebäude befindet sich im Bereich des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung sowie im Bereich des Denkmal-Ensembles. Hinsichtlich dessen ist eine Befreiung notwendig. Das Gebäude ist kein Einzeldenkmal.

Aufgrund der Lage des Nebengebäudes und der Neigung des Daches ist die Anlage vom öffentlichen Raum aus dem Bereich des Altstadt-Ensembles nicht einsehbar. Die Gestaltung der PV-Anlage ist entsprechend zurückhaltend gewählt und passt sich der Farbgebung des dunkelgrauen Bitumendaches an. Die Anlagen soll aus 18 Modulen bestehen.

Das Landesamt für Denkmalpflege wurde zu einer Stellungnahme angefragt, welche zum Zeitpunkt der Sitzung dem Ausschuss vorgestellt wird.

Anlagen: Luftbild, Umgebungsfotos, Visualisierungen

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:**

Mit dem Vorhaben besteht Einverständnis.

Herr Lehr bittet bei der Ladung zukünftiger Tagesordnungspunkte alle Unterlagen zum Zeitpunkt der Ladung zu Verfügung zu stellen, da hier die Stellungnahme des BLfD erst zum Zeitpunkt der Sitzung versandt wurde. Andernfalls seien die Tagesordnungspunkte in der nächsten Sitzung vorzulegen.

Beschluss:

Der Bauausschuss spricht sich dafür aus, dass die Verwaltung über den Antrag entscheidet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Dinkelsbühler Baugestaltungssatzung den Vorgaben des Art. 6 BayDschG anzupassen und dem Bauausschuss bis zur Sitzung im November 2026 vorzulegen.

Dinkelsbühl, den 07.10.2026
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 07.10.2026
Vorlagennummer: 3/050/2026

Berichterstatter: Voigt-Melzer, Daniel
Betreff: Sanierung und Umbau des Anwesens Föhrenberg-
gasse 8, Flur-Nr. 483 Gem. Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Sanierung und den Umbau des Anwesens. Hierbei soll eine zusätzliche Wohnung geschaffen werden, dass das Gebäude insgesamt vier Wohneinheiten vorweist. In diesem Zuge wird das Anwesen energetisch saniert, wobei eine Außendämmung in serieller Bauweise angebracht werden soll. Diese wird verputzt und folgt der Struktur der Fassade.

Das Gebäude befindet sich im Bereich des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung sowie im Bereich des Denkmal-Ensembles. Das Gebäude ist kein Einzeldenkmal.

Das Landesamt für Denkmalpflege wurde zu einer Stellungnahme angefragt, welche zum Zeitpunkt der Sitzung dem Ausschuss vorgestellt wird.

Anlagen: Luftbild, Pläne, Ansichten, Schnitte

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:**

Mit dem Bauvorhaben besteht Einverständnis.

7. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20261007/Ö2
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit dem Antrag besteht grundsätzlich Einverständnis.
Die Empfehlungen des BLfD sind mit dem Antragsteller abzustimmen.

Dinkelsbühl, den 07.10.2026
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift der Bauausschusssitzung vom 16.09.2026 wurde noch nicht vorgelegt, da eine Ergänzung vorzunehmen ist.

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Daniel Voigt-Melzer
Schriftführer

Ö 1









O:
1

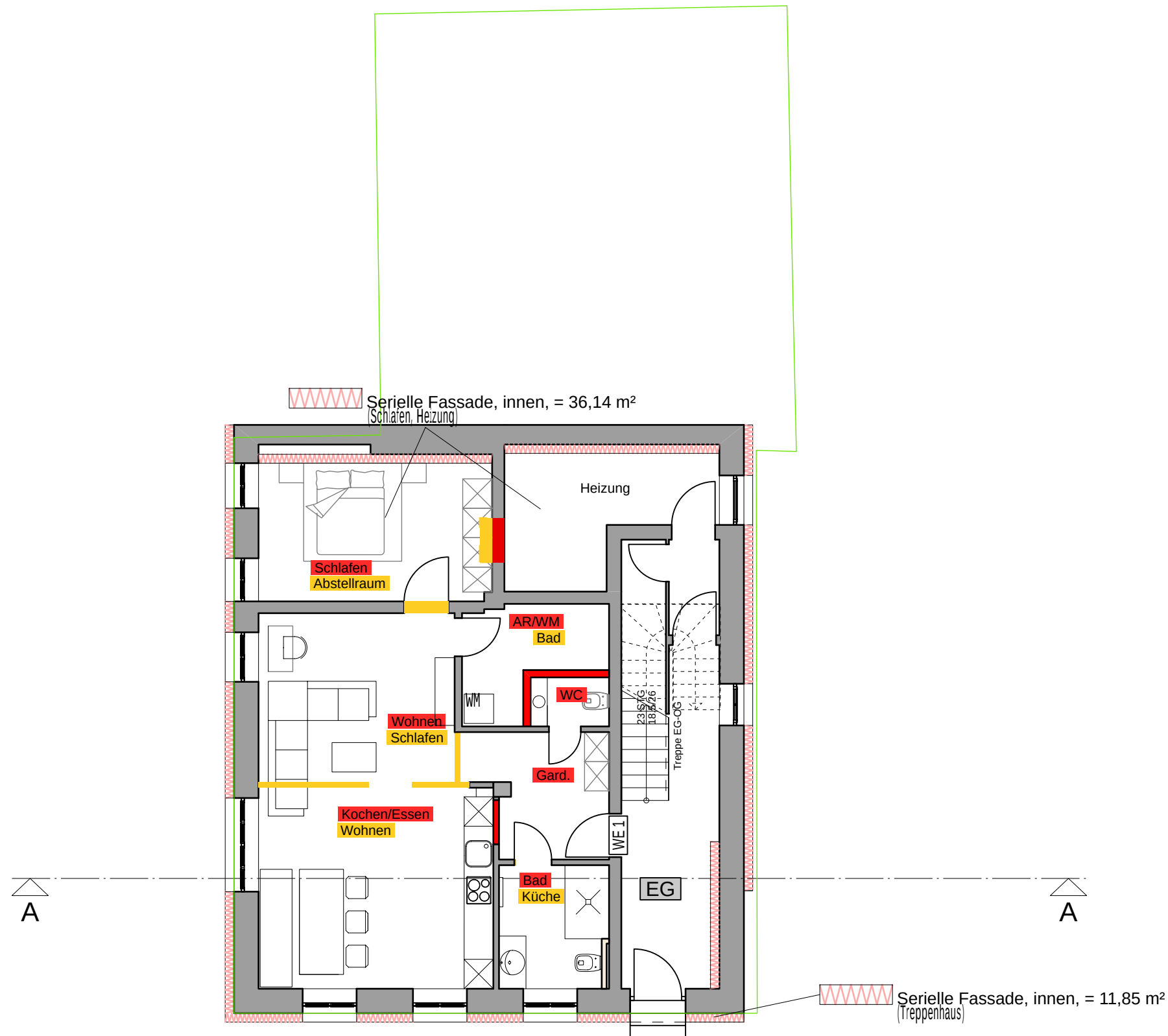
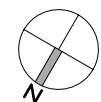


Umbau Wohnhaus

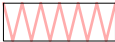
91550 Dinkelsbühl,
Föhrenberggasse 8
Flurstück 483

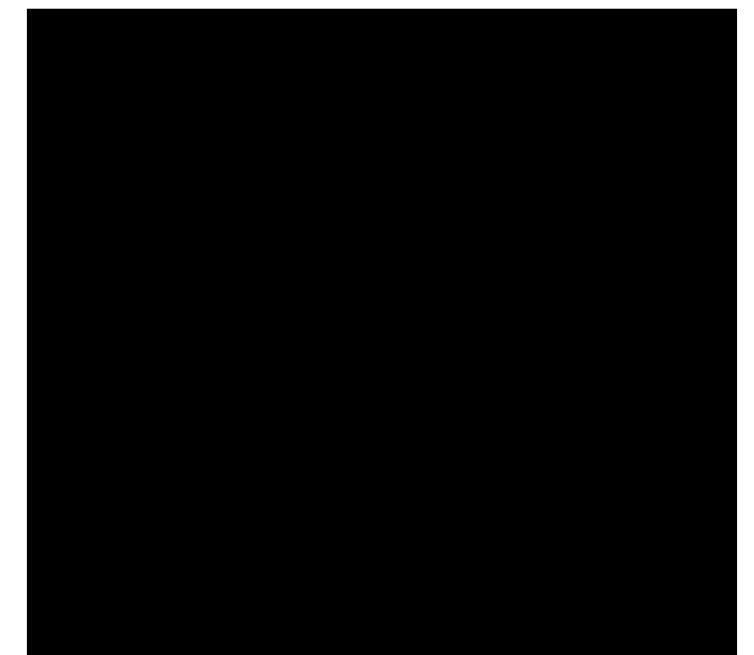
Erdgeschoss

M. 1:100



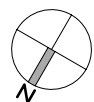
Legende/Zusammenstellung:

-  Serielle Fassade, 18 cm, gesamt 412,46 m²
-  Innendämmung, 20 cm, gesamt 25,34 m²



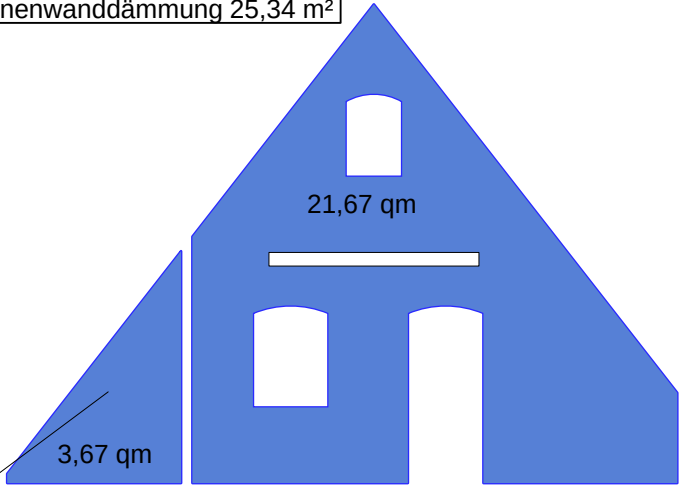
91550 Dinkelsbühl,
Föhrenberggasse 8
Flurstück 483

M. 1:100



 Serielle Fassade, 18 cm,

Innenwanddämmung DG 1 + Spitzboden
Innenwanddämmung 25,34 m²

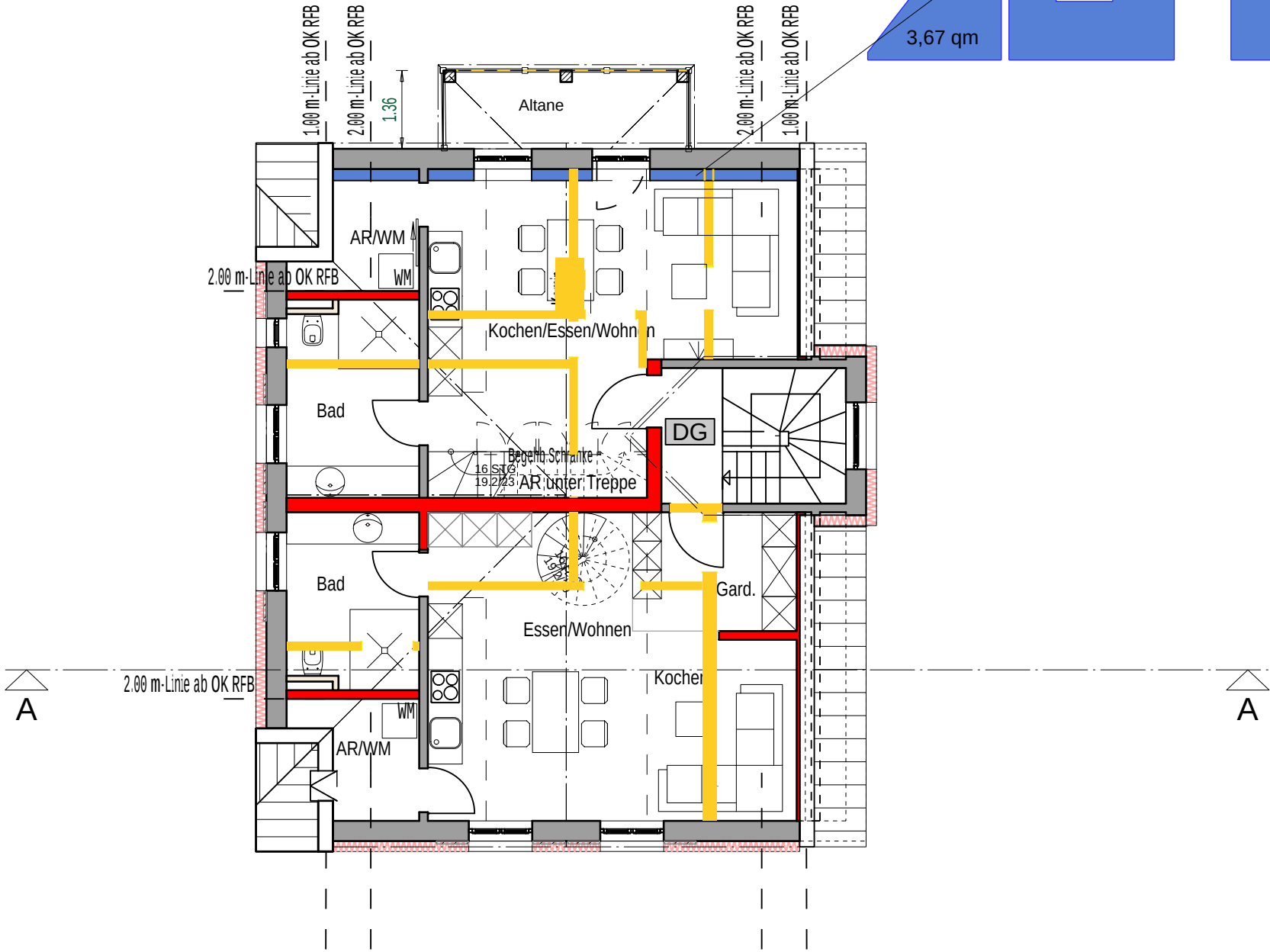
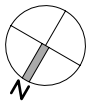


Umbau Wohnhaus

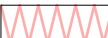
91550 Dinkelsbühl,
Föhrenberggasse 8
Flurstück 483

1. Dachgeschoss

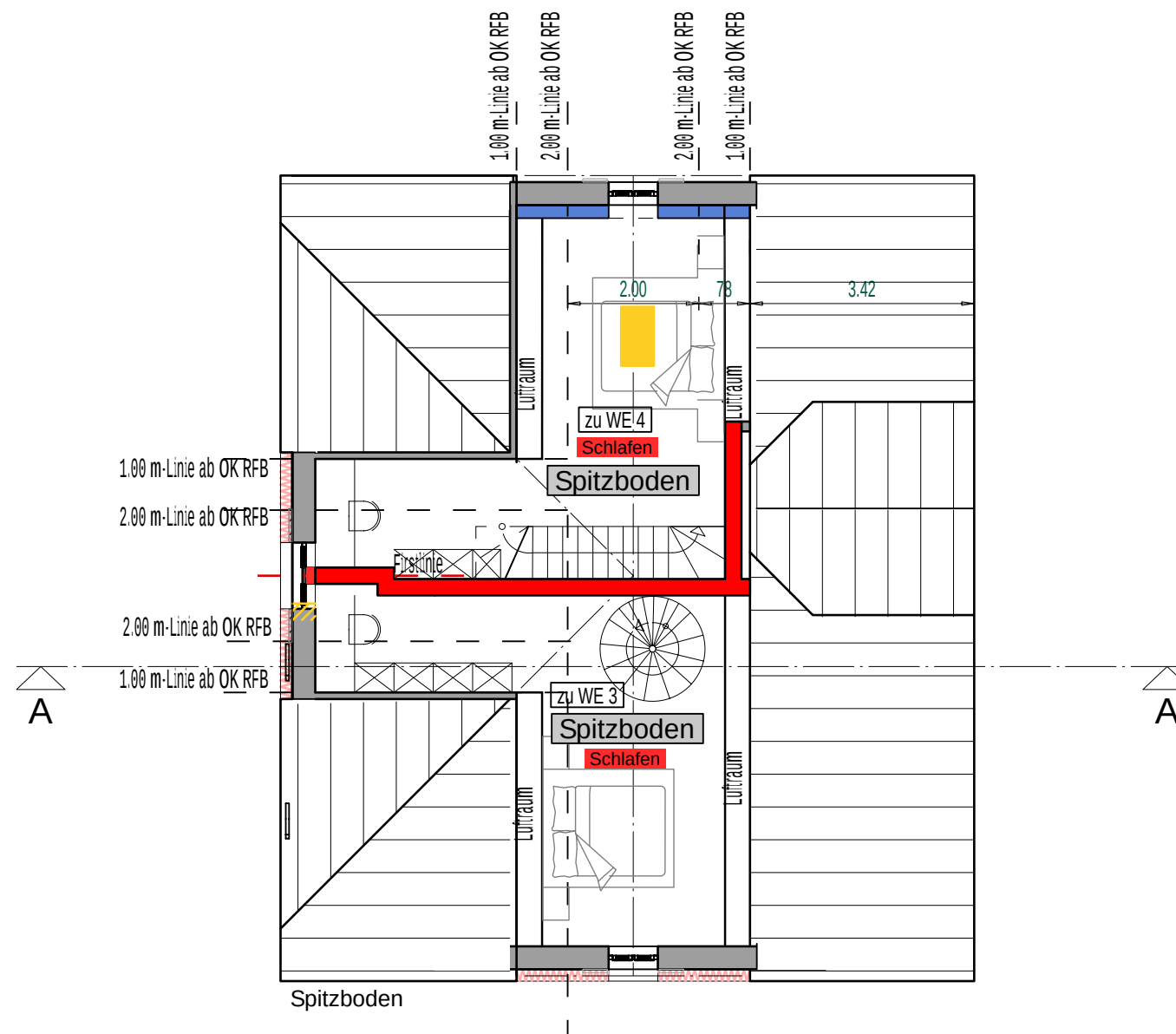
M. 1:100



Legende:

-  Serielle Fassade, 18 cm,
-  Innendämmung, 20 cm





Legende:

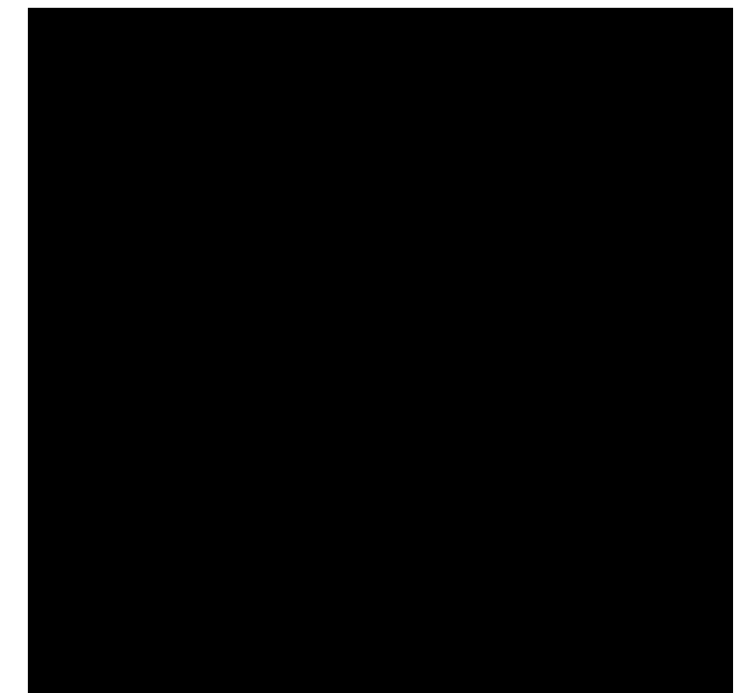
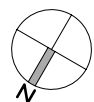
-  Serielle Fassade, 18 cm,
-  Innendämmung, 20 cm

Umbau Wohnhaus

91550 Dinkelsbühl,
Föhrenberggasse 8
Flurstück 483

2. Dachgeschoss - Spitzboden

M. 1:100

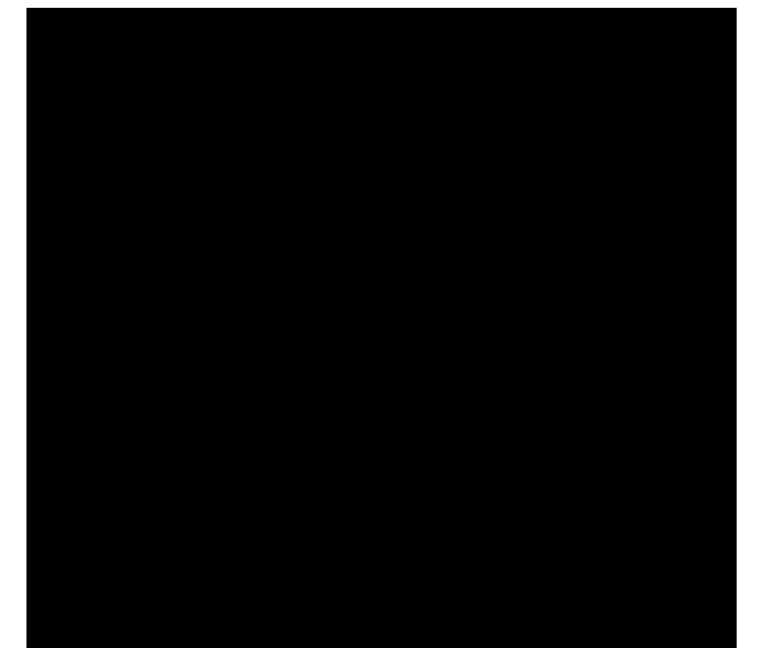
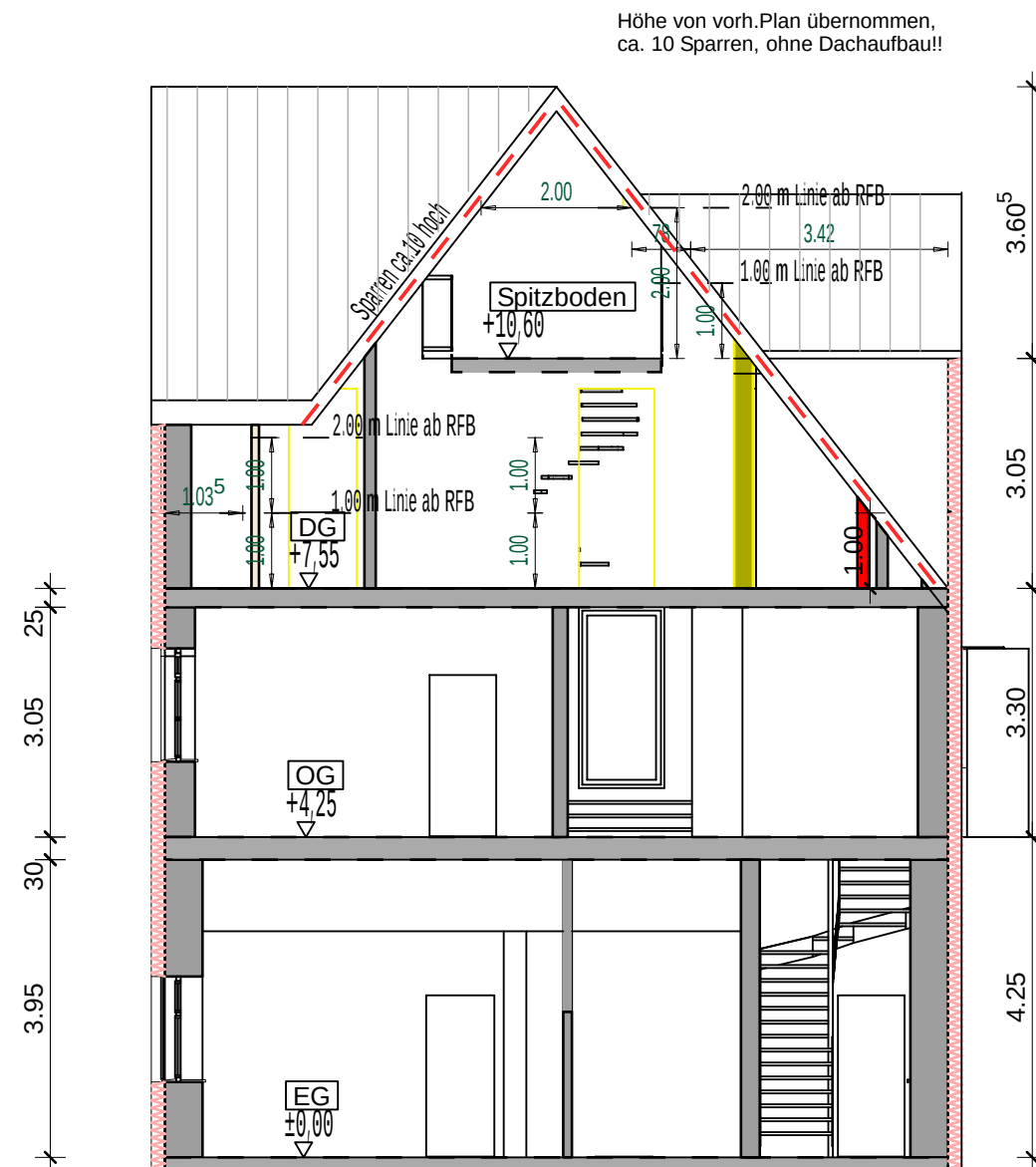


Umbau Wohnhaus

91550 Dinkelsbühl,
Föhrenberggasse 8
Flurstück 483

Schnitt

M. 1:100



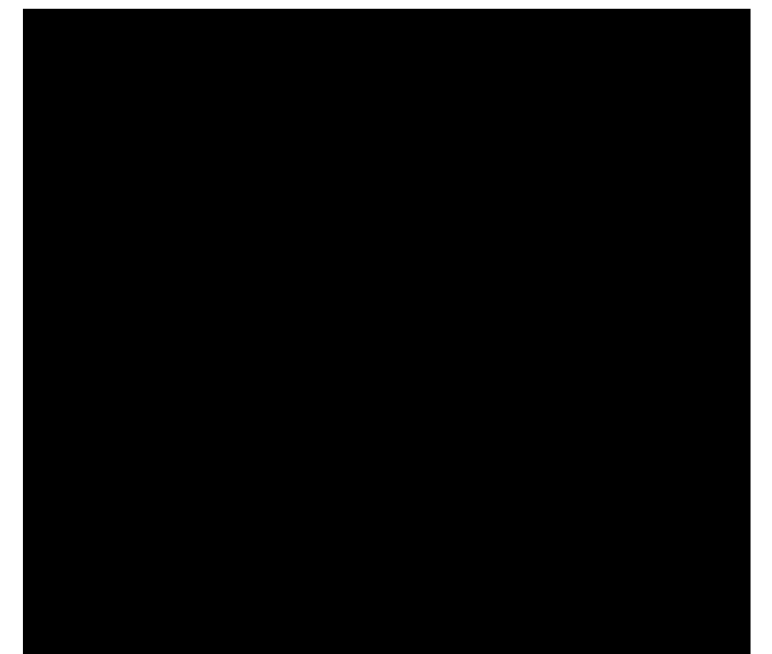


Umbau Wohnhaus

91550 Dinkelsbühl,
Föhrenberggasse 8
Flurstück 483

Nord-West

M. 1:100





Umbau Wohnhaus

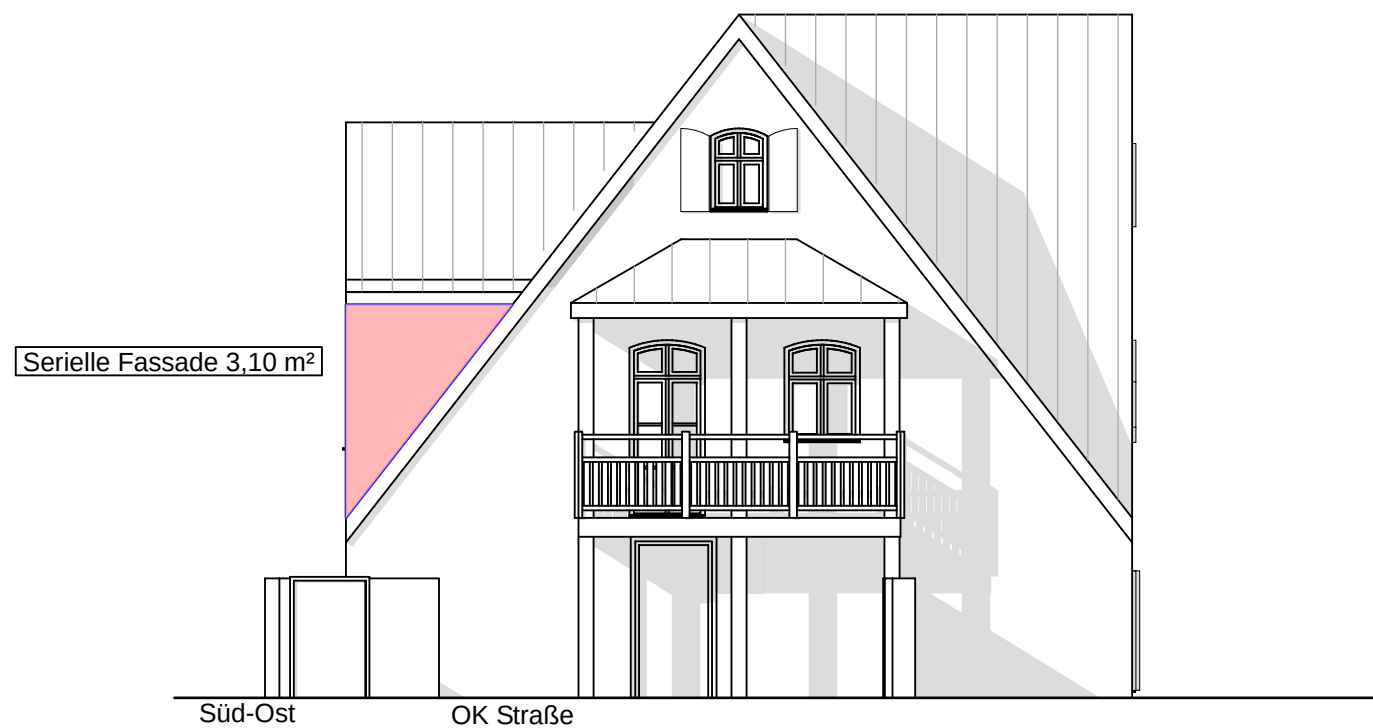
91550 Dinkelsbühl,
Föhrenberggasse 8
Flurstück 483

Nord-Ost

M. 1:100

Serielle Fassade 124,85 qm



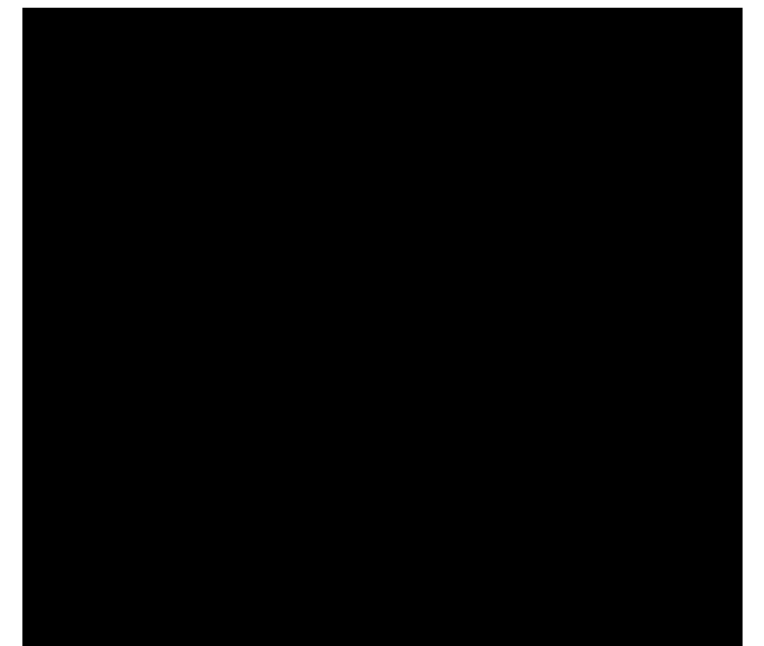


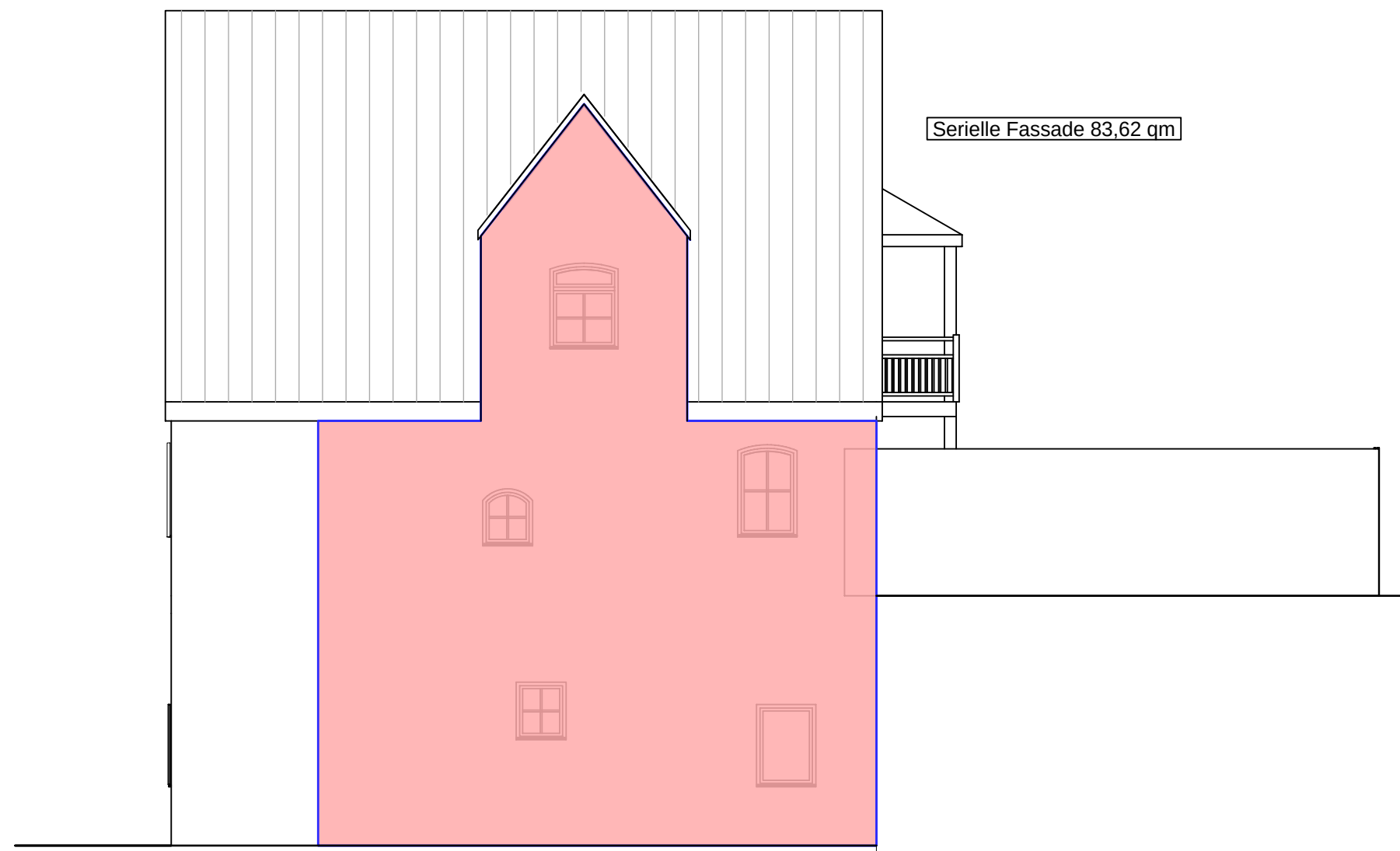
Umbau Wohnhaus

91550 Dinkelsbühl,
Föhrenberggasse 8
Flurstück 483

Süd-Ost

M. 1:100



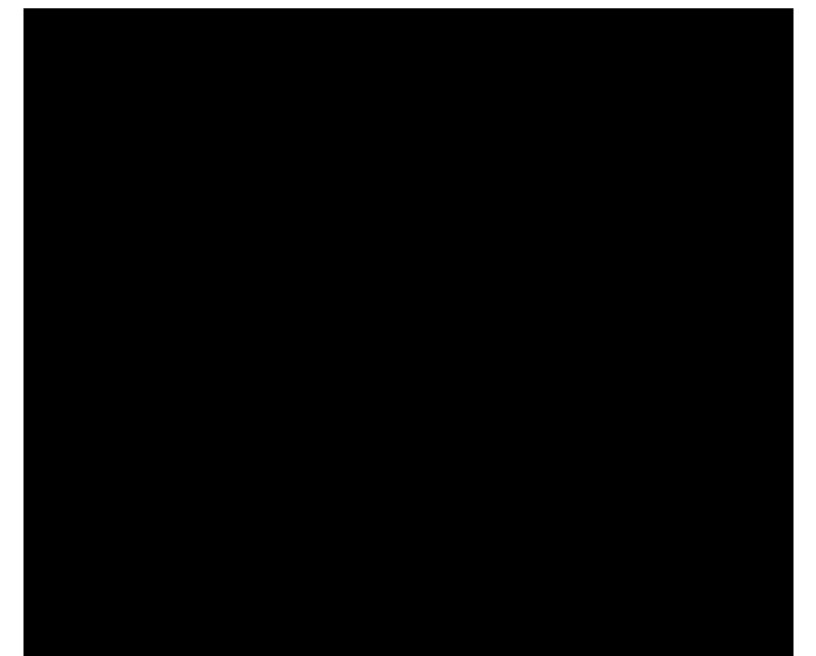


Umbau Wohnhaus

91550 Dinkelsbühl,
Föhrenberggasse 8
Flurstück 483

Süd-West

M. 1:100





Maßstab 1:1000

Erstellt von: Daniel Voigt-Melzer, Stadtbauamt 30.09.2026

