Bekanntgabe
einer öffentlichen Sitzung

Am **Mittwoch, 05.02.2020, um 16:00 Uhr**
findet im **Rathaus, Sitzungssaal,**

eine **02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses**

mit folgender Tagesordnung statt:

1. Sanierung und Umbau des Ladengeschäftes Nördlinger Str. 6 zu einer barrierefreien Wohnung
2. Bauvoranfrage für die Errichtung eines Doppelhauses oder Zweifamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 153 Gemarkung Esbach
3. Errichtung von 2 PV-Freiflächenanlagen auf den Flur-Nrn. 692, 696 bzw. 138, 142 Gemarkung Weidelbach (Bauvoranfrage)
4. Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur Erweiterung der bestehenden Biogasanlage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1040 Gemarkung Seidelsdorf

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 29.01.2020

Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Ö 1

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 05.02.2020

Vorlagen-Nr.: 3/021/2020

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild

Betreff: Sanierung und Umbau des Ladengeschäftes Nördlinger Str. 6 zu einer barrierefreien Wohnung

Sachverhaltsdarstellung:

Nachdem die Mutter der Eigentümerin aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr im Obergeschoß des o.g. Anwesens wohnen kann, ist geplant den ehemaligen kleinen und leer stehenden Ladenraum in eine barrierefreie Wohnung umzunutzen. Die Eingangstüre wird insoweit tiefer gelegt und die Ladenfenster in „Dinkelsbühler Fenster“ mit Läden umgewandelt (siehe Anlagen). Das Gebäude ist ein Einzeldenkmal. Der Ladenbereich wurde bereits früher umgebaut und entkernt.

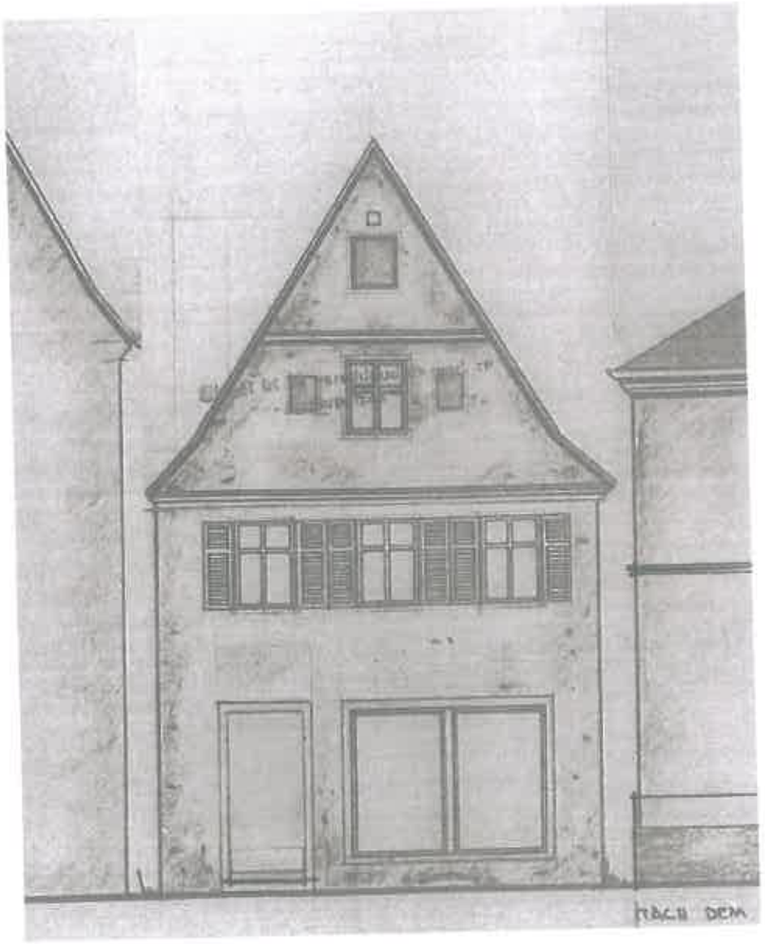
Das Landesamt für Denkmalpflege hat der Maßnahme zugestimmt. Die Umnutzung ist baurechtlich zulässig. Ein zusätzlicher Stellplatz ist nicht erforderlich, weil der Stellplatzbedarf durch den bestehenden Stellplatz für den Laden bereits abgedeckt ist.

Anlagen: Lageplan, Ansichten mit Bestand

Haushaltsrechtliche Vermerke:

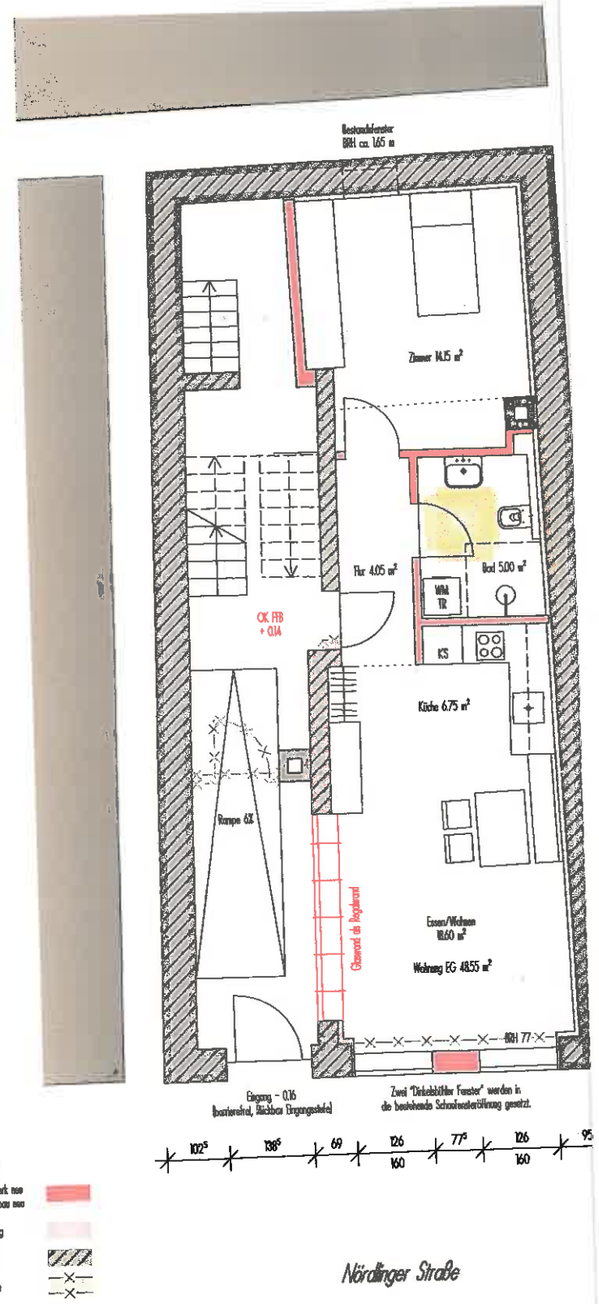
Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Umnutzung und Sanierung besteht Einverständnis.



Bestandsfassade von Norden

Ansicht von Norden



Grundriss Erdgeschoss

Flurstück 666, Gem. Dinkelsbühl

Lageplan 1:1000

Ö 2

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 05.02.2020

Vorlagen-Nr.: 3/023/2020

Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Bauvoranfrage für die Errichtung eines Doppelhauses oder Zweifamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 153 Gemarkung Esbach

Sachverhaltsdarstellung:

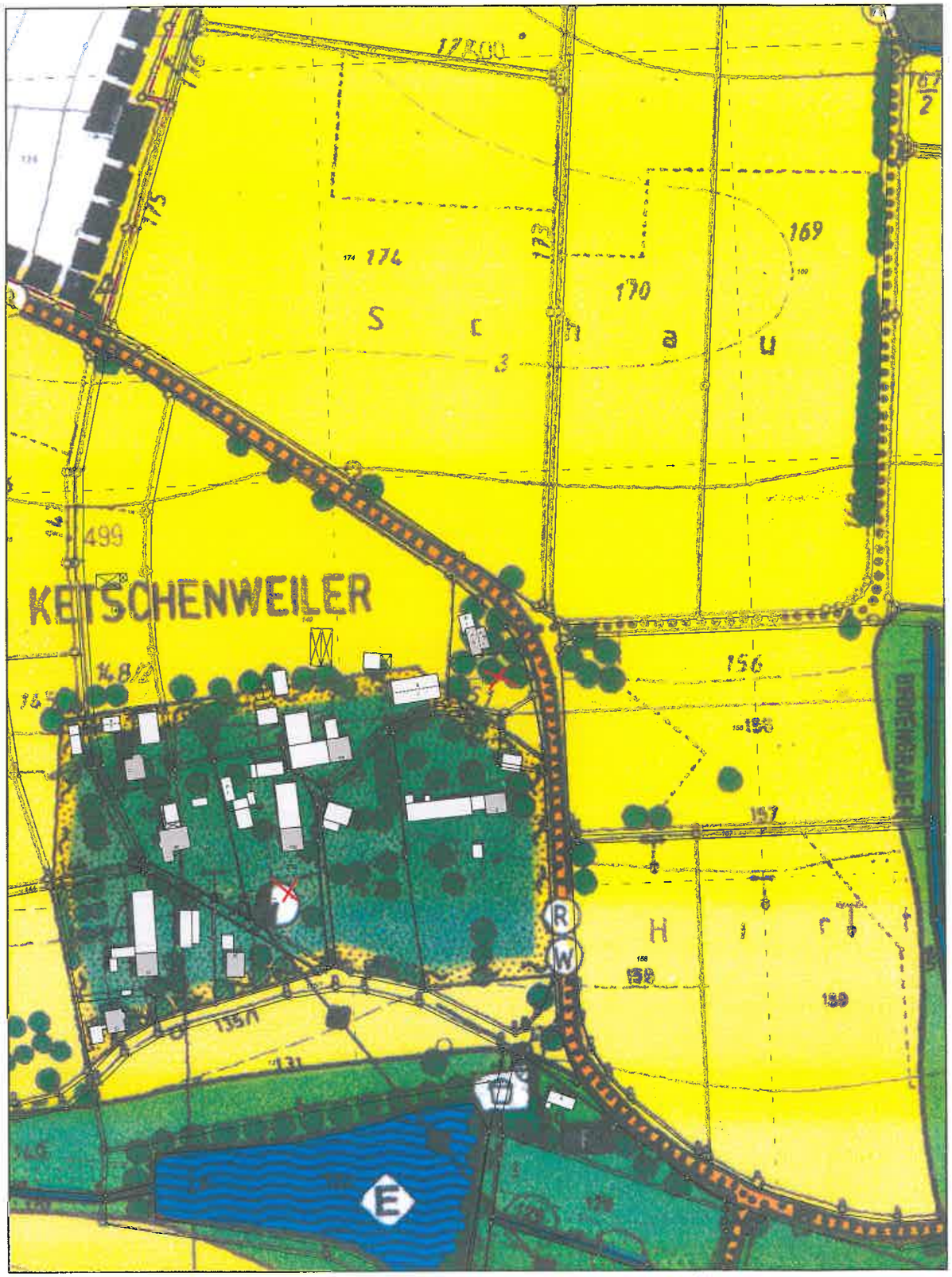
Der Antragsteller fragt an, ob auf dem o.g. Grundstück entweder ein Zweifamilienwohnhaus oder ein Doppelhaus verwirklicht werden könne.
Das Grundstück befindet sich am östlichen Ortsrand von Ketschenweiler. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche dargestellt, so wie der übrige Ortsteil auch (siehe Anlage) Der Standort ist wohl dem Außenbereich zuzuordnen, dennoch würde die Bebauung planungsrechtlich keinen Fremdkörper darstellen, weil straßenseitig im Süden schon Bebauung auf den benachbarten Grundstücken vorhanden ist und auf dem übernächsten Grundstück westlich auf Flur-Nr. 150 ein Einfamilienwohnhaus entstehen wird. Das geplante Gebäude würde sich mit einer zweigeschossigen Bebauung in den vorhandenen Rahmen einfügen, wenn es ebenfalls nach Süden orientiert wird. Die Baugestaltung ist mit dem Stadtbauamt abzustimmen. Die Abwasserbeseitigung ist mit einer biologischen Dreikammergrube sicherzustellen. Die Ableitung des Schmutz- und Oberflächenwassers des bestehenden Anwesens ist grundbuchrechtlich zu sichern. Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße Flur-Nr. 13.
Aus Sicht der Verwaltung besteht mit der geplanten Bebauung grundsätzlich Einverständnis. Sollte eine zusätzliche Straßenbeleuchtung erforderlich werden, so sind die Kosten dafür vom Antragsteller zu tragen.
Anlagen: Lagepläne Flnpl

Haushaltsrechtliche Vermerke:

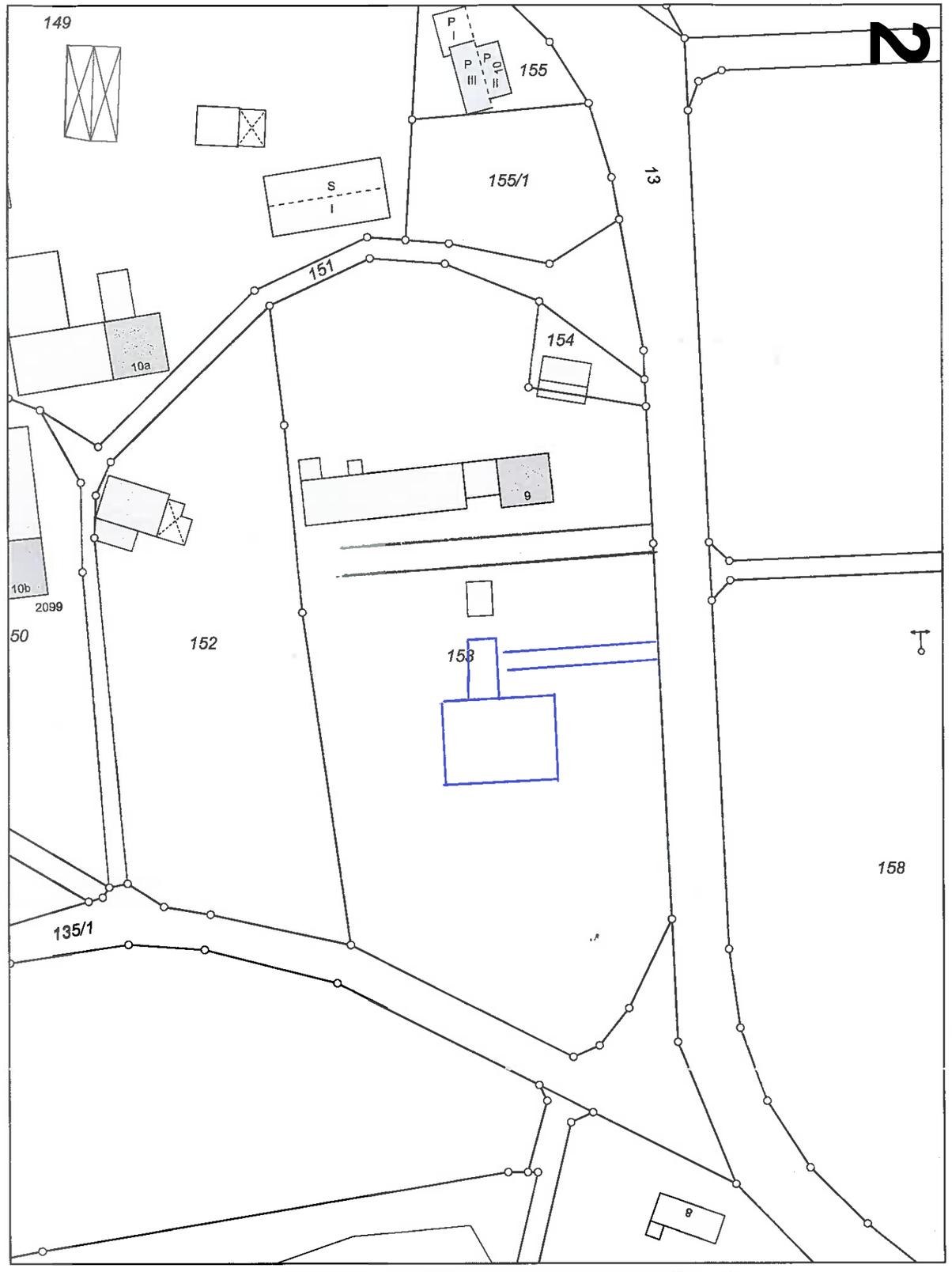
Vorschlag zum Beschluss:

Mit der geplanten Bebauung besteht grundsätzlich Einverständnis.

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses — Tagesordnungspunkt Nr. 2

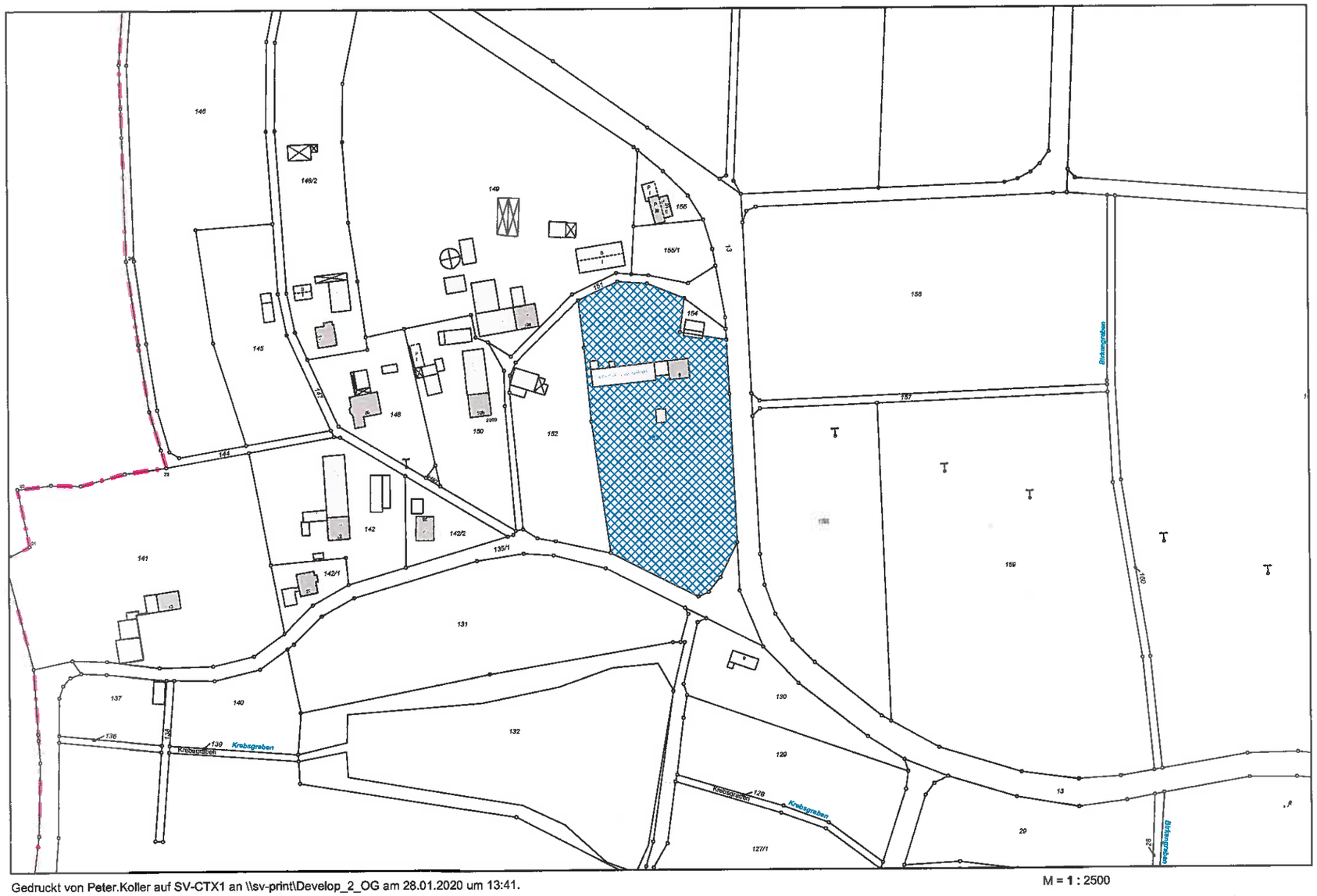


Gedruckt von Peter.Koller auf SV-CTX1 an \\sv-print\Develop_2_OG am 19.11.2019 um 10:38. M = 1 : 2500



Gedruckt von claudia.eckart auf SV-CTX1 an \\sv-print\Develop_3_OG am 18.09.2019 um 14:51. M = 1 : 1000
Gemarkung(en): Esbach (2944)

02



Gedruckt von Peter.Koller auf SV-CTX1 an \\sv-print\Develop_2_OG am 28.01.2020 um 13:41.
Gemarkung(en): Esbach (2944)
Projekt: default; Layout: STANDARD DIN A4 QUERFORMAT

w³GEOportal

M = 1 : 2500

0 50 100 m

Ö 3

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 05.02.2020

Vorlagen-Nr.: 3/020/2020

Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Errichtung von 2 PV-Freiflächenanlagen auf den Flur-Nrn. 692, 696 bzw. 138, 142 Gemarkung Weidelbach (Bauvoranfrage)

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Errichtung zweier PV Freiflächenanlagen. Eine mit einer Größe von ca. 6,4 ha ca. 700 m westlich von Veitswend, östlich der Autobahn A7 auf den Grundstücken Flur-Nrn. 692 und 696. Die andere ca. 700 m westlich von Weidelbach mit einer Fläche von ca. 5,2 ha. Diese Grundstücke Flur-Nrn. 138 und 142 liegen westlich der Autobahn A 7.
Nahezu gegenüber auf Flur-Nr. 179 hat der Ausschuss bereits einen Empfehlungsbeschluss im Mai 2019 für eine weitere PV-Freiflächenanlage gefasst.
Ca. 1 km nördlich von Flur-Nr. 138 wurde bereits ein Standort für eine bestehende PV-Anlage verwirklicht.
Nähere Informationen entnehmen Sie bitte der Anlagen.
Nachdem auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche kein Baurecht besteht, müsste zur Verwirklichung der Baumaßnahmen Baurecht geschaffen werden. In einem Vorhabens bezogenen Bebauungsplan für beide Anlagen würden all die rechtlich berührten Belange abgeprüft. Gleichzeitig müsste auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Für die Aufstellung eines VEP und für die Änderung des Flächennutzungsplanes liegt die Zuständigkeit beim Stadtrat. Sollte der Ausschuss eine entsprechende Empfehlung abgeben, würde eine erneute Vorlage im Stadtrat erfolgen.
Die Kosten für das gesamte Verfahren hat der Antragsteller zu tragen.
Anlagen: Planunterlagen, Baubeschreibung

Haushaltsrechtliche Vermerke:

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Planung besteht grundsätzlich Einverständnis. Dem Stadtrat wird empfohlen, einen Aufstellungsbeschluss für die Änderung der Flächennutzungsplanes und für die Aufstellung eines Vorhabens Bebauungsplanes zu beschließen.

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses — Tagesordnungspunkt Nr. 1

Ö 3

Geplante Nutzung

Auf den intensiv landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen sind PV-Freiflächenanlagen geplant. Abhängig vom Genehmigungsverfahren und den Ergebnissen des Ausschreibungsverfahrens werden PV-Freiflächenanlagen mit Leistungen von ca. 7 MW bis 9 MW auf den beschriebenen Grundstücken errichtet.

Auf den 2 Betriebsflächen ist die Errichtung von festaufgeständerten Photovoltaikfreiflächenanlagen durch Rammgründung geplant. Die Flächenversiegelung ist dadurch minimal.

Anfallendes Niederschlagswasser wird innerhalb der Betriebsflächen versickert. Zwischen den Modulen und aufgrund der Reihenabstände ist ein flächenhaftes Versickern durch die Zwischenräume gewährleistet.

Zusätzlich zu den Solarmodulen sollen Wechselrichter und Transformatorstationen auf dem Grundstück aufgestellt werden.

Die Solarfelder werden eingezäunt mit einen 2,3 m Zaun, der blickdurchlässig gestaltet wird.

Die Lage der geplanten Anlagen und die dazugehörigen Grundstücke mit Flur Nummern sind auf den Seiten 3-5 dargestellt.

Mühlholz
Reuenthal
E43
7
Veitswend
Röthendorf

E43
7

Klimaschutz

- Der direkte Betrieb der Photovoltaikanlage selbst ist emissionsfrei.
- Durch den Einsatz der Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 1 MWp werden 675 Tonnen CO_2–Äquivalent pro Jahr eingespart.
- Der durchschnittliche Bürger verantwortet 11,6 t CO_2 /Jahr. Ziel sind 1,3 t CO_2 /Jahr um den Temperaturanstieg auf 2 Grad zu begrenzen.
- Eine Anlage mit 1 MW kompensiert den CO_2 Ausstoß für 58 Bürger.

Ö 3

Ö 4

Sitzungsvorlage	Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	05.02.2020
Vorlagen-Nr.:	3/022/2020
Berichterstatter:	Koller, Peter
Betreff:	Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur Erweiterung der bestehenden Biogasanlage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1040 Gemarkung Seidelsdorf

Sachverhaltsdarstellung:

Für die bestehende Biogasanlage gibt es inzwischen mehrere immissionsschutzrechtliche Genehmigungen. Die Stadt hat einen Vorhabens bezogenen Bebauungsplan beschlossen. Dieser ist rechtskräftig.
Bisher werden in der bestehenden landwirtschaftlichen Biogasanlage nachwachsende Rohstoffe und Gülle / Mist mit einer Jahrestonnage von ca. 10.450 to/a vergärt. Dabei beträgt die bisherige Leistung 1137 kWel.
Die Änderung umfasst das Errichten und Betreiben einer **Vorgrube** mit **D = 10m, H = 4m**, eines **Endlagers** mit einem Tragluftfoliendach (2/5 – Kugel). Errichten und Betreiben einer **Waschplatte** (13 m/9m) mit **Ölabscheider und Schlammfang**.
Zudem ist geplant, eine **Halle 36,50 m/17,00 m** für einen **2 – stufigen Verdampfer** DV 4000 zu errichten. Des Weiteren soll im Zuge dieser Änderungsgenehmigung in der bestehenden Halle eine **neue Fütterung** errichtet werden.
Ferner wird ein **Dieseltank** mit 10.000 l in der neuen Halle aufgestellt. Aus brandschutztechnischen Gründen soll dieser eingemauert werden. Darüber hinaus ist die Erweiterung des **Fahrsilos** geplant. Im Zuge der Erweiterung soll eine automatische Gasfackel auf dem Fermenter 1 installiert werden.
Der anfallende Gärrückstand dient als wertvoller landwirtschaftlicher Dünger. Weiter soll ein weiteres **Endlager** mit **D = 28 m, H = 8m** gebaut werden. Um den anfallenden Gärrest zu minimieren, soll ein Separator aufgestellt werden.
Eine Umwallung um die Biogasanlage als Havarieschutz wird als **Erdwall** errichtet.
Die Gesamtkapazität beträgt dann 2939 kWel.
Herr des Verfahrens ist das Landratsamt Ansbach (SG Immissionsschutz). Im Verfahren ist in Hinblick auf das gemeindliche Einvernehmen die Stadt Dinkelsbühl zu beteiligen.
Sämtliche berührten öffentlichen Belange werden vom Landratsamt Ansbach geprüft.
Die Erschließung ist gesichert.
Anlagen: Übersichtsplan, Luftbild, Ansichten, Aufstellplan

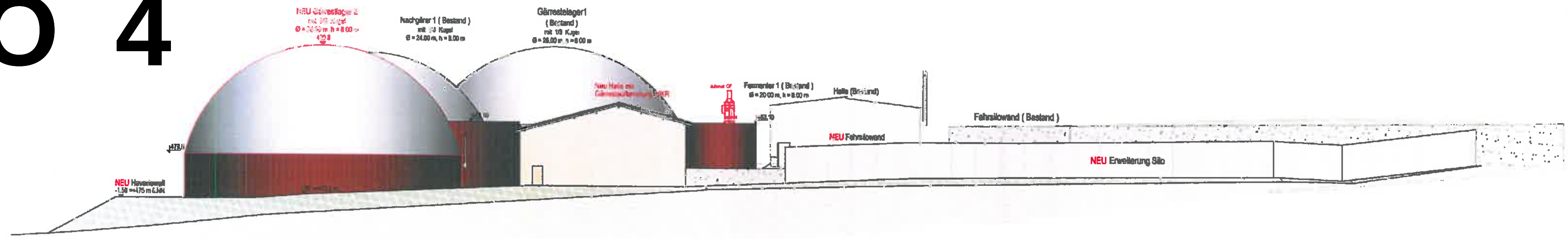
Haushaltsrechtliche Vermerke:

Vorschlag zum Beschluss:

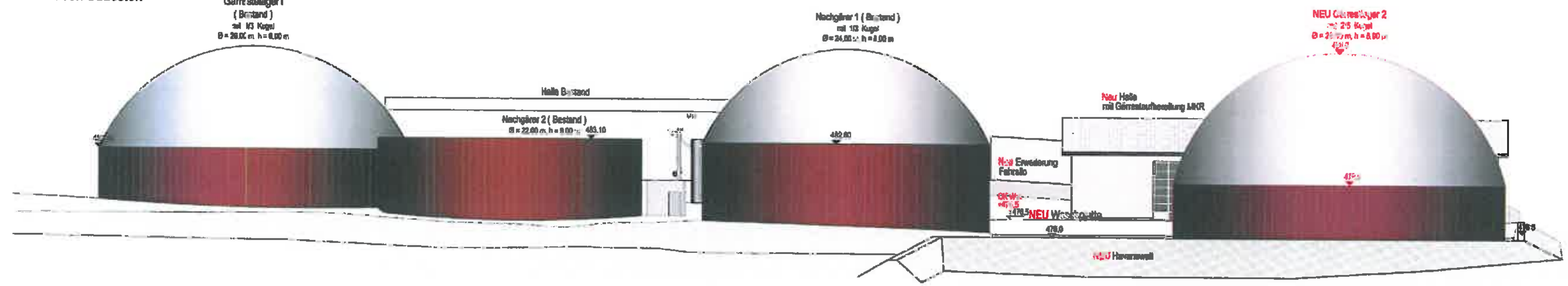
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

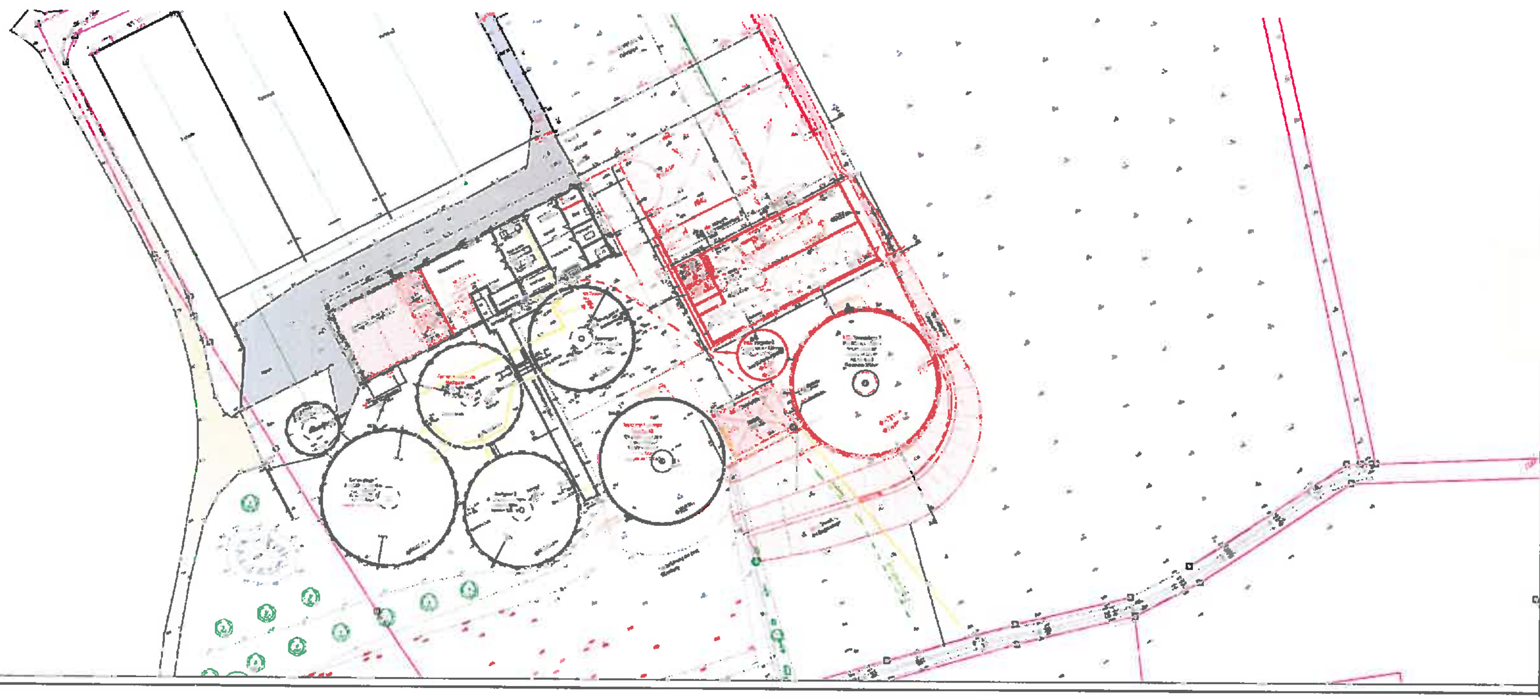
Ö 4

Ansicht von Nordosten



Ansicht von Südosten





Dipl.-Ing.FH Dieter Rapp
NQ-Anlagentechnik GmbH

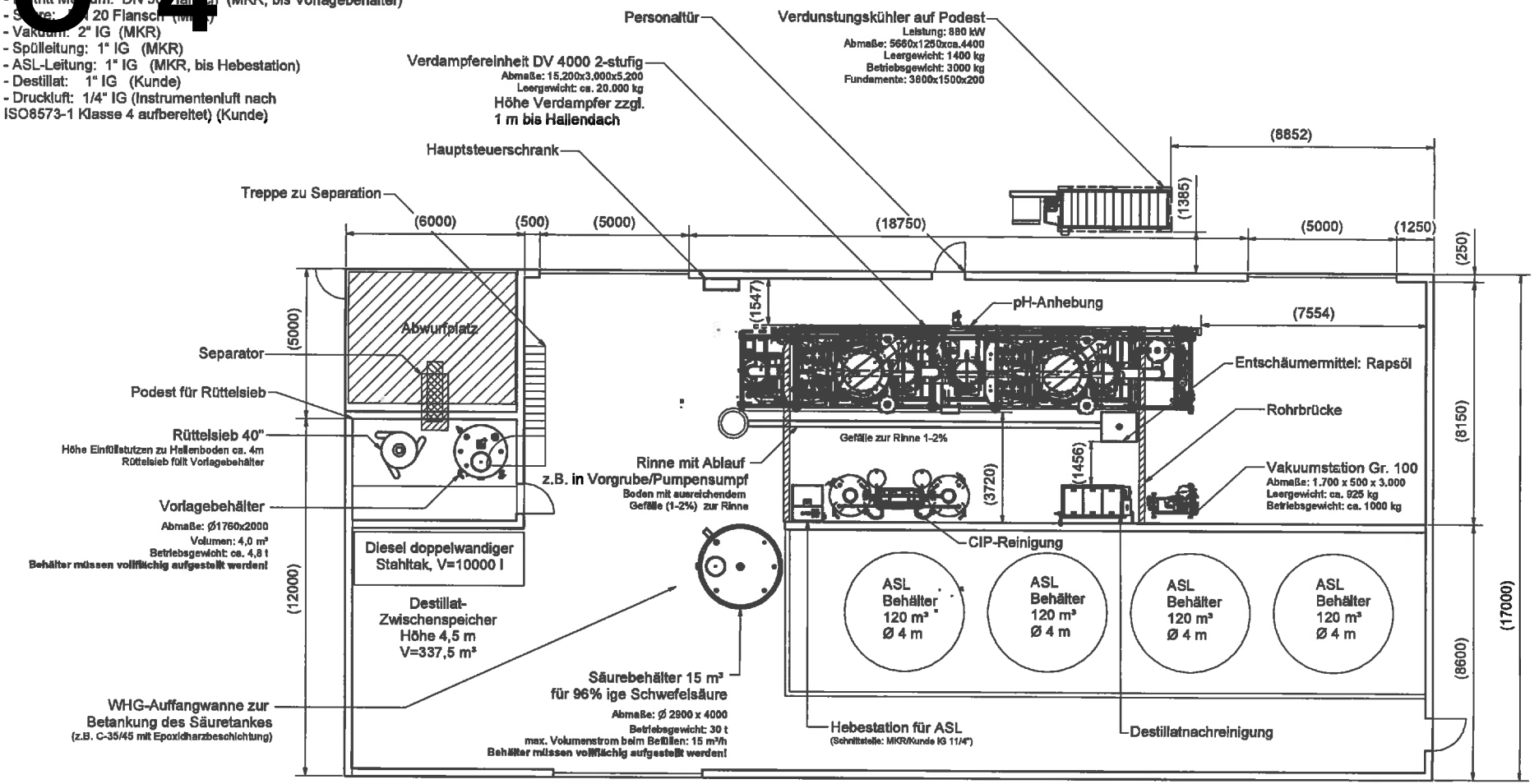
NQ- Anlagentechnik GmbH
Tel. 09085 - 96 003 -0 Fax: 09085 - 96 003 901

Antrag auf Änderungsgenehmigung nach §16 BImSchG
Erweiterung einer landwirtschaftlichen Biogasanlage
Hier:
-Errichten und Betreiben einer Vorgrube 10 M überfahrbar;
-Errichten und Betreiben eines Endlagers 28 / 8 mit Tragluftdach 2/5 Kugel Gasspeicher 3751 m³;
-Errichten und Betreiben einer Waschplatte 13,00 / 8,00 m mit Ölabscheider und Schlammfang;
-Errichten einer Umwallung aus Erdbaumaterialien
-Errichten und Betreiben eines Verdampfers DV 4000 2 Stufig mit 4 ASL Behälter und 15 m³ Säurebehälter;
-Errichten und Betreiben eines Dieseltanks 10.000 m³ wasserdicht eingemauert;
-Errichten einer Halle 38,50 m / 17,00 m mit Zerteilgang und Destillat-zwischenspeicher;
-Errichten und Betreiben eines Separators überdacht;
-Erweiterung des Fahrsilos;
-Errichten und Betreiben einer neuen Fütterung;
-Betreiben eines Trocknungsgebläse Typ HLS8;
-In der best. Halle einen Lager- und Trocknungsboden für Getreide, Mais; Scheitholz etc.;
-Errichten und Betreiben einer automatischen Gasfackel;-Erhöhung der Inputstoffe;
-Erhöhung der Biogasproduktion; Errichten und Betreiben einer 2/5 Kugel auf dem GRL 1

91550 Dinkelsbühl, Oberhard 1	1048	Seidelsdorf
Dinkelsbühl	Ansbach	Ansichten
24.07.2019	DA.	
11.11.2019	tr	A1 · 1:200 · 5192

Schnittstelle/Anschlussbereich DV 4000:
- Heizkreisleitung: DN 80 Flansch (Kunde)
- Kühlwasserleitung: DN 80 Flansch (MKR)
- Austritt Medium: DN 40 Flansch (Kunde)
- Austritt Medium: DN 50 Flansch (MKR, bis Vorlagebehälter)
- Sicherheit: DN 20 Flansch (MKR)
- Vakuum: 2" IG (MKR)
- Spülleitung: 1" IG (MKR)
- ASL-Leitung: 1" IG (MKR, bis Hebestation)
- Destillat: 1" IG (Kunde)
- Druckluft: 1/4" IG (Instrumentenluft nach ISO8573-1 Klasse 4 aufbereitet) (Kunde)

Ö4



Wichtig/Hinweis:

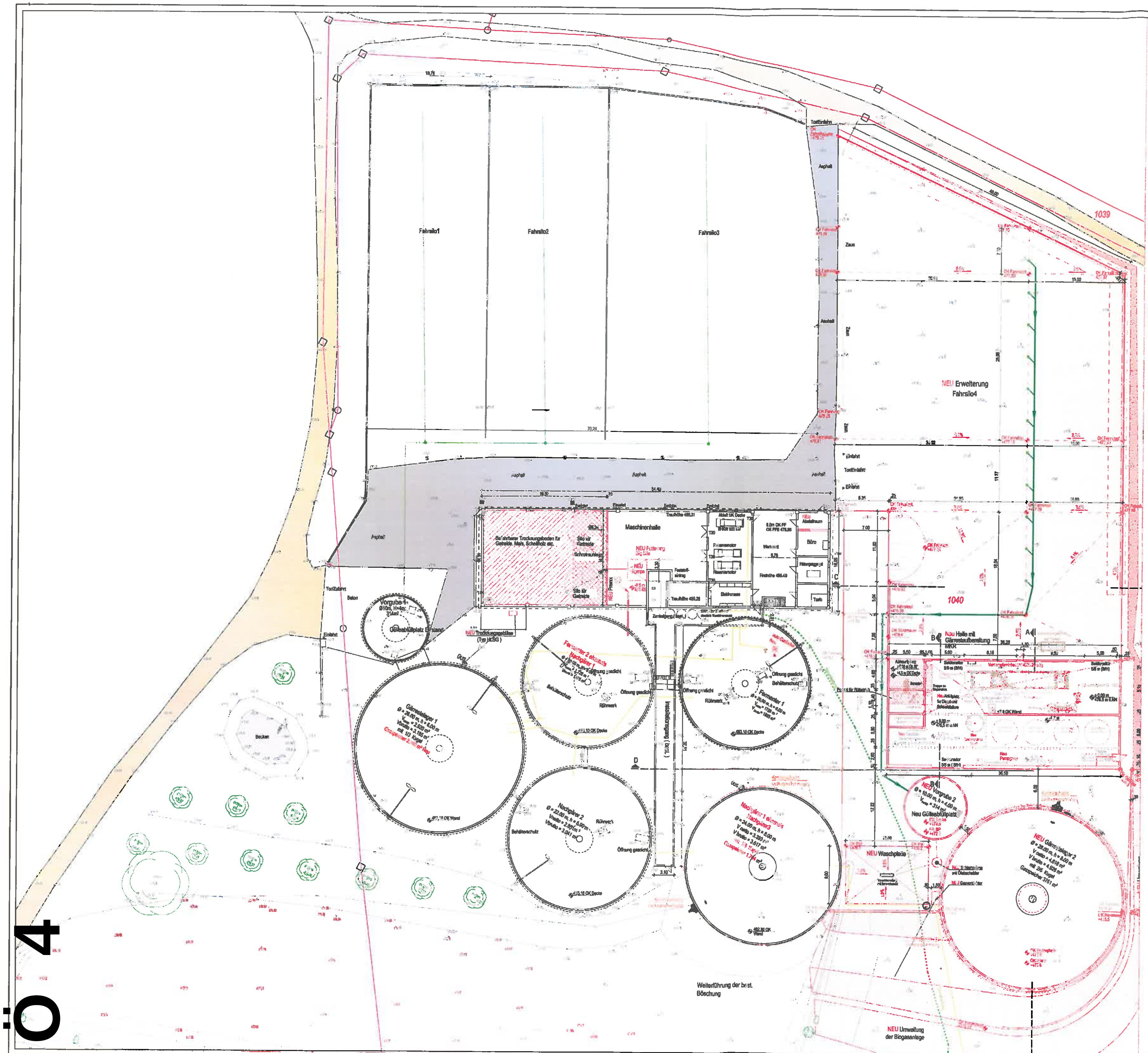
- Die Ausführung und Montage der Halle, der Fundamente sowie der Auffangwanne erfolgt bauseits.
- Wird die Halle erst nachträglich fertiggestellt, muss die Anlage abgedeckt und vor Feuchtigkeit geschützt werden.
- Eine Querlüftung in der Halle muss vorgesehen werden.
- Anschluss Heizkreis erfolgt bauseits
- Das Verlegen der Kabeltrassen erfolgt bauseits
- Die ASL-Leitung muss isoliert und mit einer Begleitheizung ausgestattet werden
- Anschluss Strom an Hauptsteuerschrank erfolgt bauseits
- Ein Ablauf/Rinne muss im Boden vorgesehen werden.
- Kühl-Anlagen müssen auf befestigten und geraden Untergrund gestellt werden.
- Gestell für Verdunstungskühler muss auf Fundament (bauseits) fest verankert und abgespannt werden.
- Die Behälter müssen auf einer ebenen und stoffundurchlässigen Fläche aufgestellt werden.
- Die Auffangwanne für den Säuretank muss das entsprechende min. Auffangvolumen besitzen und nach WHG/VAwS ausgeführt werden.
- Zum Befüllen des Säuretankes muss der Entnahmestutzen des Tankwagens über der WHG-Auffangwanne liegen.
- Es muss in der Halle eine Potentialausgleichsschiene vorgesehen werden
- Es sollte ein Rolltor mit entsprechender Höhe zum Befüllen des Säuretankes mittels Tankkesszug vorgesehen werden.
- Weitere Leistungen bauseits/MKR entnehmen Sie bitte dem Angebot/ der Auftragsbestätigung.
- Wenn nicht vorab festgelegt sind ASL-, Konzentrat- und Gärproduktleitung bauseits
- Die Firma MKR behält sich evtl. Änderungen bei der Positionierung der Anlagenkomponenten offen.
- Es sind die für das Land spezifische Regelungen und Gesetzte einzuhalten.
- Diese Daten sind als vertraulich anzusehen, und dürfen nicht an dritte weitergegeben werden.

Entwurf

Stand: 18.03.2019

Schutzvermerk ISO 16016 beachten	Allgemeintoleranzen nach DIN ISO 2768 Teil 1 m DIN ISO 2768 Teil 2 K	Maßstab: 1:100	
		Werkstoff:	
	Datum / Name	Halbzeug: -	
	Bearb. 05.03.2019 FE	Aufstellplan DV 4000 2-stufig	
	Gepr.		
	Znr.alt:		
Zust. Änderung Datum Name		053120	1 / 1
		Gewicht:	A2

053119.iam



Ö4

Legende:

- Grundstücksgrenze
- öffentliche Verkehrsfläche
- bestehendes Gebäude / Bauteil
- Gebäude / Bauteil (neu)
- geschotterte Fläche (neu)
- asphaltierte Fläche (neu)
- Böschung (neu)
- Böschung (neu)

Dipl.-Ing.FH Dieter Rapp
NQ-Anlagentechnik GmbH

NQ- Anlagentechnik GmbH
Tel.: 09085 - 96 003 -0 Fax: 09085 - 96 003 901

Antrag auf Änderungsgenehmigung nach §16 BImSchG
Erweiterung einer landwirtschaftlichen Biogasanlage

Hier:
- Errichten und Betreiben einer Vorgrube 10 /4 überfahrbar;
- Errichten und Betreiben eines Endlagers 28 / 6 mit Tragluftdach 2/3 Kugel Gasspeicher 3751 m³;
- Errichten und Betreiben einer Waschplatte 13,00 / 9,00 m mit Ölabscheider und Schlammfang;
- Errichten einer Umwallung aus Erdbaumaterialien
- Errichten und Betreiben eines Verdampfers DV 4000 2 Stufig mit 4 ASL Behälter und 15 m³ Säurebehälter;
- Errichten und Betreiben eines Dieseltanks 10.000 m³ wird eingemauert;
- Errichten einer Halle 36,50 m / 17,00 m mit Zentrifugierung und Destillatzwischenspeicher;
- Errichten und Betreiben eines Separators überdacht;
- Erweiterung des Fahrsilos;
- Errichten und Betreiben einer neuen Fütterung;
- Betreiben eines Trocknungsgebläse Typ HLSG;
- In der best. Halle einen Lager- und Trocknungsboden für Getreide, Mais, Scheitholz etc.;
- Errichten und Betreiben einer automatischen Gasfackel;-Erhöhung der Inputstoffe;

Lage: 91550 Dinkelsbühl, Oberhard 1	Flurstück(e): 1040	Gemarkung: Seidelsdorf
Gemeinde: Dinkelsbühl	Landkreis: Ansbach	Planbezeichnung / Plan-Nr.: Grundriss mit Leitungsplan
Datum: 24.07.2019	Bearbeiter: DA, lr	
Datum:	Bearbeiter:	Änderung:
Format: A0	Maßstab: 1:200	Projekt-Nr.: 5182

Ö 4

Google Maps Dinkelsbühl

Bilder © 2019 Google,Kartendaten © 2019 GeoBasis-DE/BKG (©2009) 200 m