

# Sitzungsniederschrift

## **02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 05.02.2020 - öffentlich -**

---

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

---

Anwesend:

### Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer    CSU

### Mitglieder:

Klaus Huber	CSU	
Dr. Matthias Lammel	Freie Wähler Dinkelsbühl	
Heinrich Piott	Wählergruppe Land	
Heinrich Schöllmann	CSU	
Gerhard Zitzmann	Bündnis 90/Die Grünen	

### 2. Stellvertreter

Dr. Klaus Zwicker	SPD	Vertretung für Frau Ulrike Fees
-------------------	-----	---------------------------------

Abwesend:

### Mitglieder:

Ulrike Fees	SPD	
-------------	-----	--

---

## Niederschrift

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

1. Sanierung und Umbau des Ladengeschäftes Nördlinger Str. 6 zu einer barrierefreien Wohnung 3/021/2020
2. Bauvoranfrage für die Errichtung eines Doppelhauses oder Zweifamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 153 Gemarkung Esbach 3/023/2020
3. Errichtung von 2 PV-Freiflächenanlagen auf den Flur-Nrn. 692, 696 bzw. 138, 142 Gemarkung Weidelbach (Bauvoranfrage) 3/020/2020
4. Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur Erweiterung der bestehenden Biogasanlage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1040 Gemarkung Seidelsdorf 3/022/2020

Genehmigung der Niederschrift

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 05.02.2020  
**Vorlagennummer:** 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.

---

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20200205/Ö1

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Umnutzung und Sanierung besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 05.02.2020  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 05.02.2020  
**Vorlagennummer:** 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

Beschlusnummer: BGUA/20200205/Ö2  
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der geplanten Bebauung besteht grundsätzlich Einverständnis. Der Bauantrag ist nach Vorliegen im Ausschuss vorzustellen. Die Bebauung hat sich an dem örtlichen Erscheinungsbild zu orientieren. Die Erschließung kann entweder über die bestehende Zufahrt erfolgen oder vom Süden aus (Flur-Nr. 135/1)

Dinkelsbühl, den 05.02.2020  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 05.02.2020  
**Vorlagennummer:** 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

Beschlusnummer: BGUA/20200205/Ö3

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**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.

Dinkelsbühl, den 05.02.2020  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 05.02.2020  
**Vorlagennummer:** 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.

---

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20200205/Ö4

Ja 6 Nein 0 Anwesend 0

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Dinkelsbühl, den 05.02.2020

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

## Genehmigung der Niederschrift

---

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 BGUA/20200205/Ö4

Dr. Christoph Hammer

Oberbürgermeister

Peter Koller Simone Sellner  
Gerhild Vonhold  
Schriftführer/in