

# Sitzungsniederschrift

## **02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 01.02.2023 - öffentlich -**

---

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

---

Anwesend:

### Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer    CSU

### Mitglieder:

Ulrike Fees	SPD
Holger Göttler	Freie Wähler Dinkelsbühl
Klaus Huber	CSU
Wilfried Lehr	Wählergruppe Land
Heinrich Schöllmann	CSU

### 2. Stellvertreter

Robert Tafferner	Bündnis 90/Die Grünen	Vertretung für Herrn Alexander Bromberger
------------------	-----------------------	---

Abwesend:

### Mitglieder:

Alexander Bromberger	Bündnis 90/Die Grünen
----------------------	-----------------------

---

## Niederschrift

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

1. Bauvoranfrage für die Errichtung einer Holzvergaseranlage auf der Flur-Nr. 82 Gemarkung Segringen 3/011/2023
2. Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf der Flur-Nr. 105 Gemarkung Seidelsdorf 3/012/2023
3. Bauvoranfrage für die Errichtung von 4 Einfamilienwohnhäusern auf dem Grundstück Flur-Nr. 2973 Gemarkung Dinkelsbühl 3/014/2023

Genehmigung der Niederschrift

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 01.02.2023  
**Vorlagennummer:** 3/011/2023

---

**Berichterstatter:** Ehrmann, Lars  
**Betreff:** Bauvoranfrage für die Errichtung einer Holzvergaseranlage auf der Flur-Nr. 82 Gemarkung Segringen

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller plant ein Nahwärmenetz in Segringen zu errichten. Die dafür benötigte Wärme soll mittels einer Holzvergaseranlage erzeugt werden. Diese Anlage erzeugt mit Hilfe von Rest- bzw. Schadholz grünen Strom und Wärme. Der benötigte Brennstoff wird aus regionaler Produktion bezogen und schont somit durch kurze Transportwege die Umwelt. Die erzeugte Wärme soll künftig bis zu 70 Haushalte versorgen und der erzeugte Strom soll eingespeist und kann direkt vor Ort an der Anlage „getankt“ werden. Geplant sind zwei 70 KW Motoren, die 140 KW Strom und 280 KW Wärme erzeugen. Zusätzlich wird eine Hackschnitzelheizung errichtet. Für die Errichtung der Anlage wird auf dem Grundstück ein Teil des Bestandsgebäudes abgebrochen. Der Standort verfügt über eine direkte Anbindung an die Staatsstraße und hat ausreichend Abstand zur nächsten Wohnbebauung.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist das Landratsamt Ansbach zu beteiligen und ein Brandschutzkonzept vorzulegen.

Anlagen:  
Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Anlagenübersicht

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20230201/Ö1  
Ja 7    Nein 0    Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 01.02.2023  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 01.02.2023  
**Vorlagennummer:** 3/012/2023

---

**Berichterstatter:** Ehrmann, Lars  
**Betreff:** Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf der Flur-Nr. 105 Gemarkung Seidelsdorf

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses (Dachneigung 45°, ausgebautes Dachgeschoss ohne Keller) sowie einer Doppelgarage auf dem oben genannten Grundstück. Das Einfamilienwohnhaus soll als Holzhaus in Ständerbauweise ausgeführt werden. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

In der nicht-öffentlichen Bauausschusssitzung am 11.01.2023 haben sich die Mitglieder des Bau-, Grundstück- und Umweltausschusses bzgl. des Bauvorhabens bereits vorberaten. Sowohl das Gremium als auch die anwesenden Ortssprecher sprachen sich für das Bauvorhaben aus.

Wegen der Bedenken des Staatlichen Bauamtes wurde im Einvernehmen mit dem Antragsteller vereinbart, dass, wenn es wider Erwarten bei einer späteren Realisierung der Ortsumfahrung Probleme mit dem Lärmschutz geben sollte, in der Baugenehmigung die Auflage zu versehen ist, dass der Antragsteller einen baulichen Lärmschutz auf eigene Kosten zu errichten hat. Die Fenster, welche nach Norden ausgerichtet sind, sind als Schallschutzfenster auszubilden. Des Weiteren hat der Antragsteller sämtliche Erschließungskosten zu tragen und den Baumbestand auf dem Grundstück zu erhalten.

Anlagen: Lageplan

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20230201/Ö2  
Ja 7    Nein 0    Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 01.02.2023  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 01.02.2023  
**Vorlagennummer:** 3/014/2023

---

**Berichterstatter:** Ehrmann, Lars  
**Betreff:** Bauvoranfrage für die Errichtung von 4 Einfamilienwohnhäusern auf dem Grundstück Flur-Nr. 2973 Gemarkung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Eigentümerin der Flur-Nr. 2973 hat bei der Stadt Dinkelsbühl nachgefragt, ob es möglich ist, das oben genannte Grundstück zu bebauen. Nachdem eine Rücksprache mit dem Staatlichen Bauamt ergab, dass eine Erschließung über die Staatsstraße keine Option ist, muss das Grundstück über die Flur-Nr. 2973/7 erschlossen werden (siehe Skizze). Die Eigentümerin der Flur-Nr. 2973 war bis vor kurzem noch Eigentümerin des Grundstückes, worüber die Erschließung erfolgen soll. Nun wurde das Grundstück (Flur-Nr. 2973/7) jedoch an neue Eigentümer veräußert.

Bei einer Besprechung im Rathaus wurde vereinbart, dass eine Bebauung des großen Unterliegergrundstückes mit insgesamt 4 Einfamilienwohnhäusern nur möglich ist, wenn die Erschließung über das Privatgrundstück (Mutschachweg 9) erfolgt. Sämtliche Kosten, einschließlich der 5 m breiten Erschließungsstraße und dem Abbruch der bestehenden Garage gehen zu Lasten der Eigentümer. Die Erschließungsstraße soll künftig eine Privatstraße sein. Das Staatliche Bauamt hat sich mit dieser Lösung einverstanden erklärt. Die Einfamilienwohnhäuser sollen sich in die nähere Umgebung einfügen.

Anlagen:  
Lageplan mit Bebauungsvorschlag

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht unter den o. g. Voraussetzungen Einverständnis.

---

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20230201/Ö3  
Ja 7    Nein 0    Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht unter den o. g. Voraussetzungen Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 01.02.2023  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

## Genehmigung der Niederschrift

---

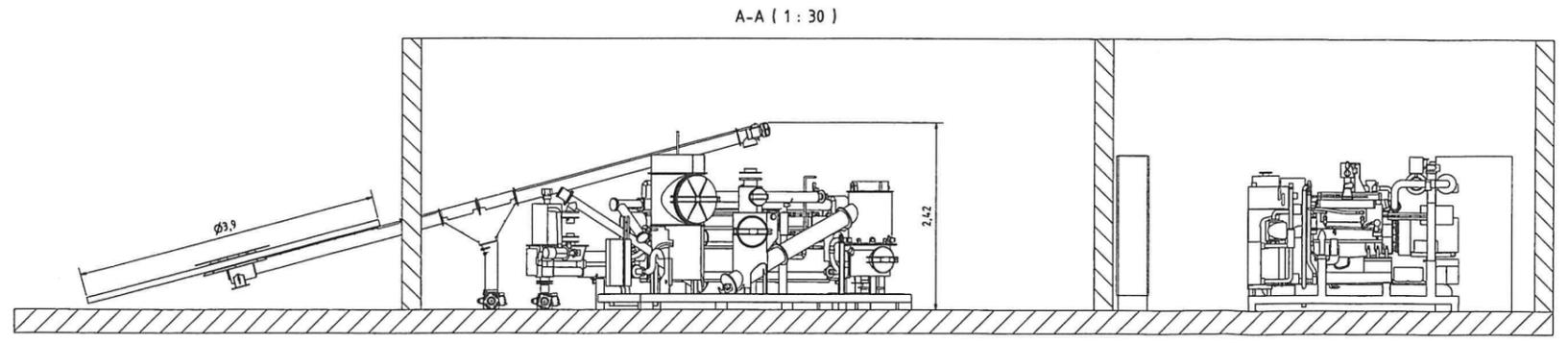
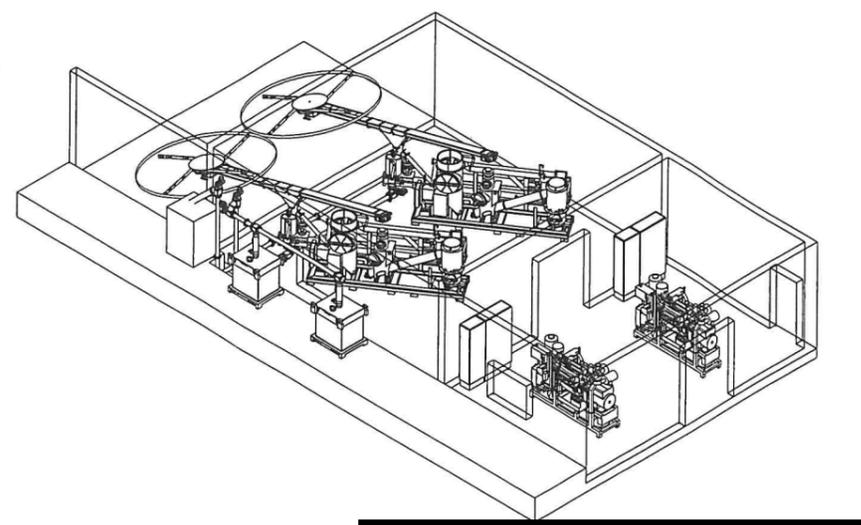
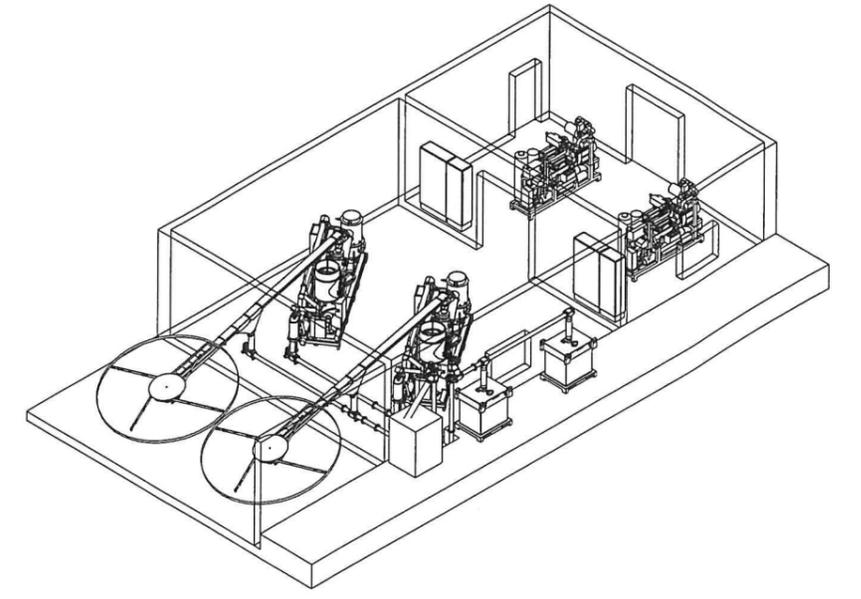
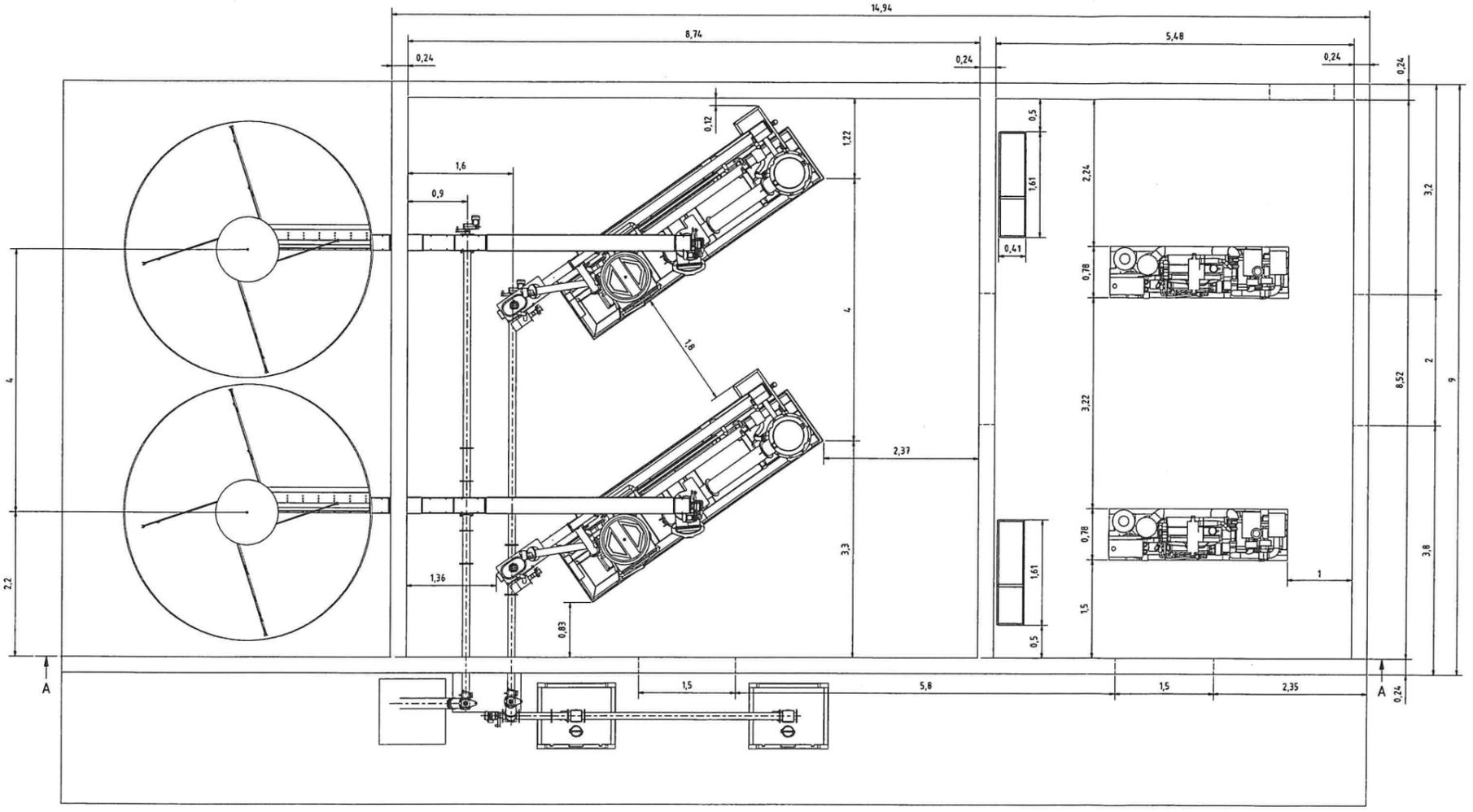
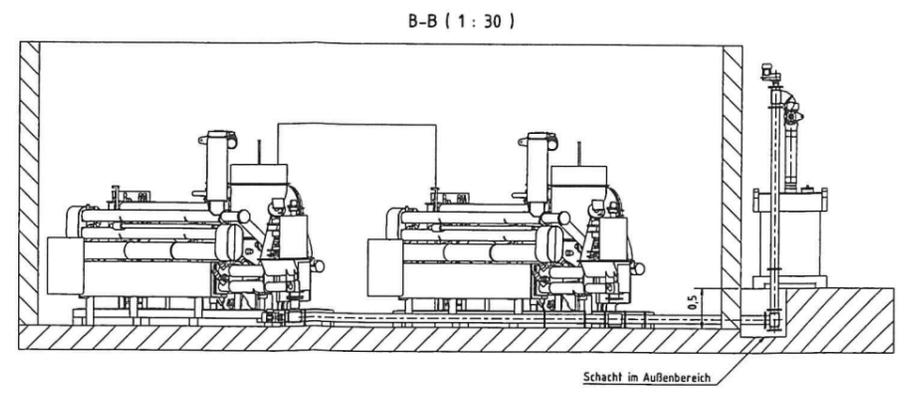
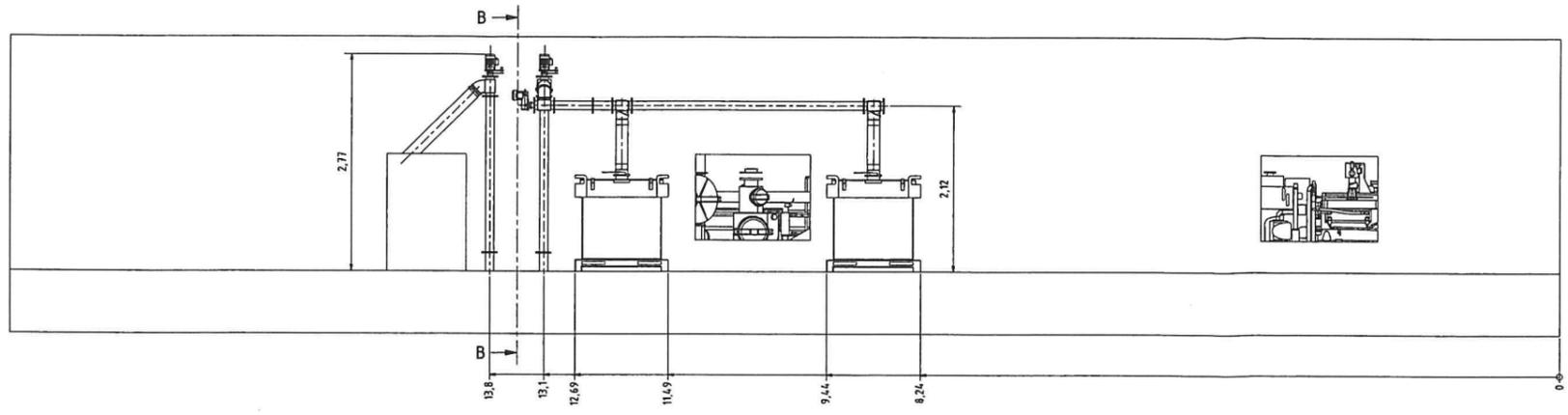
### **Beschluss:**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 11.01.2023 lag zur Einsichtnahme aus und wurde genehmigt.

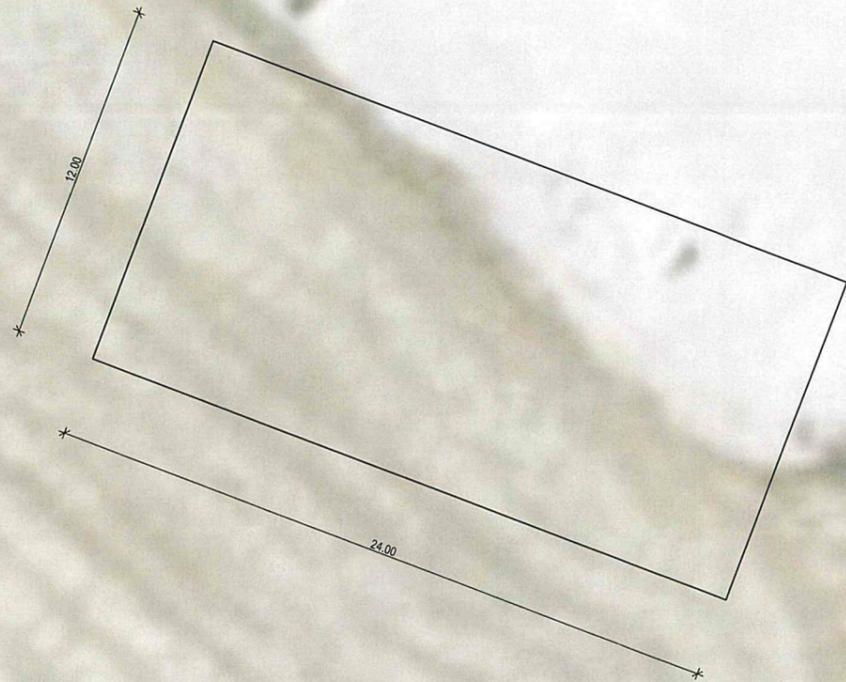
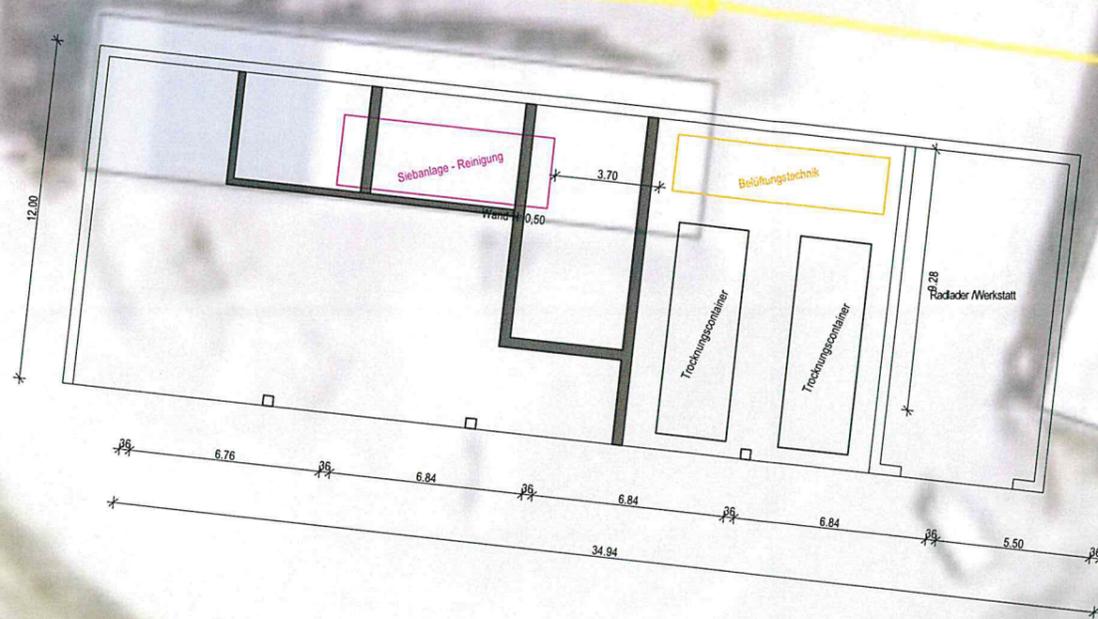
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 BGUA/20230201/Ö3

Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Lars Ehrmann  
Schriftführer



1  
0

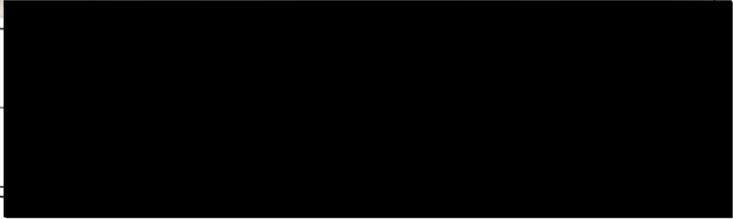


BV	: 2022-03-23-Geschoßvorlage	Geschoß:	Index:	Maßstab:	Datum:	Druckdatum:
Ort	:	<b>Erdgeschoss</b>		1 : 250.00	23.03.2022	19.01.2023
Land	:					
Verf.	:					





BV	: 2022-03-23-Geschoßvorlage	Geschoß:	Index:	Maßstab:	Datum:	Druckdatum:
Ort	:	<b>Kellergeschoss CAD</b>		1 : 250.00	23.03.2022	19.01.2023
unde	:					
Beauf.	:					



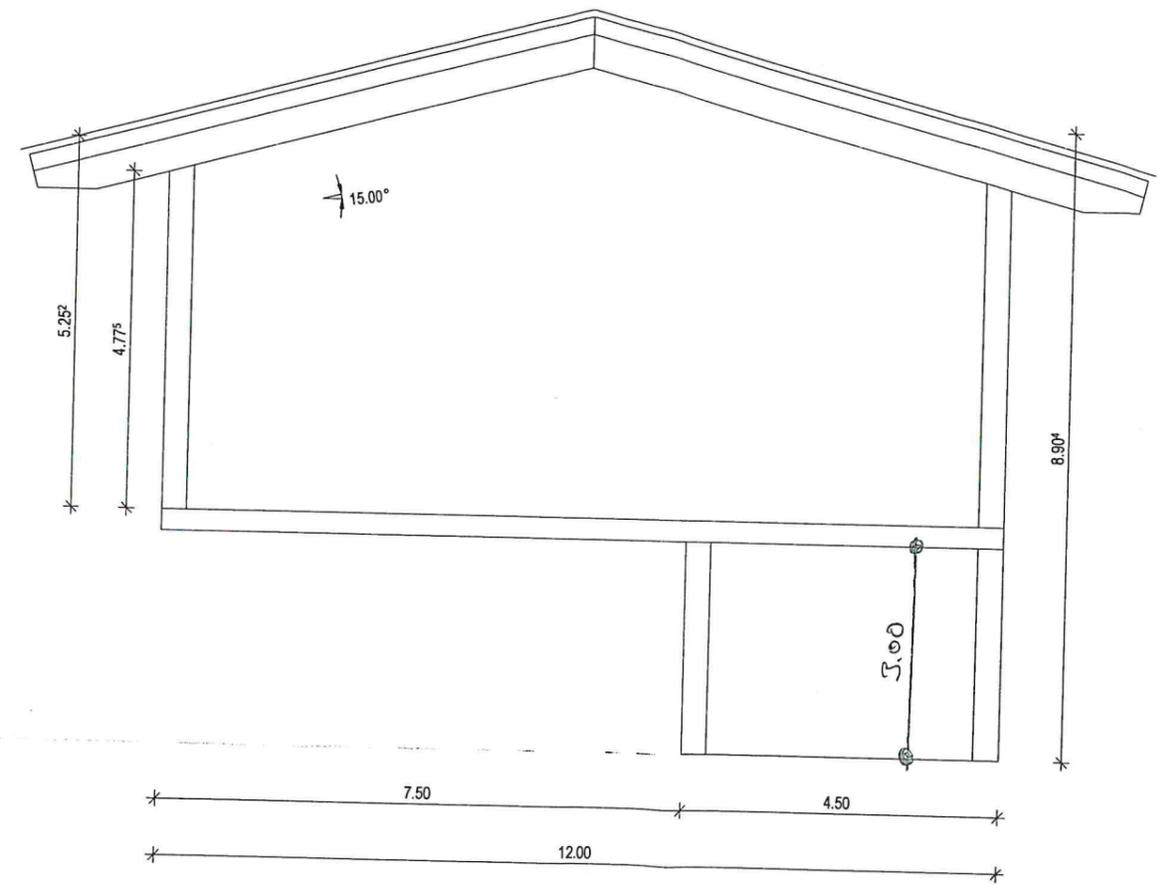
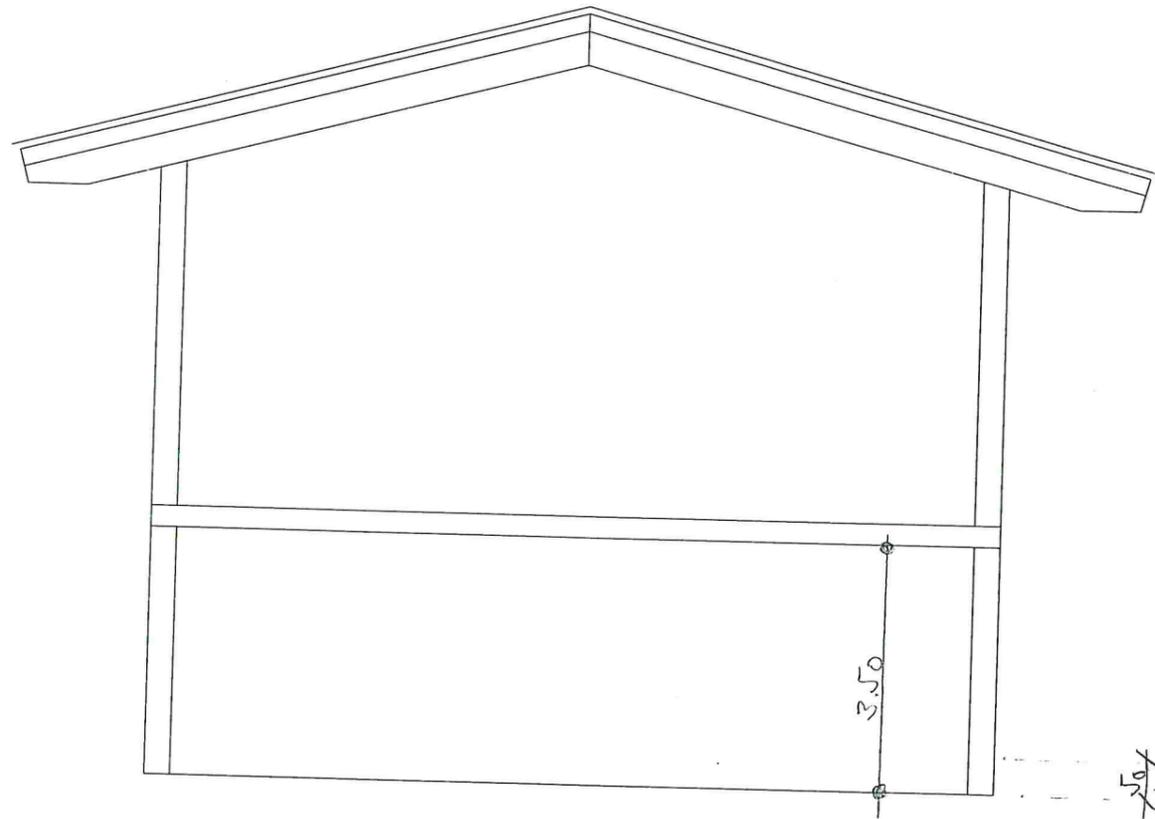


Ö 1



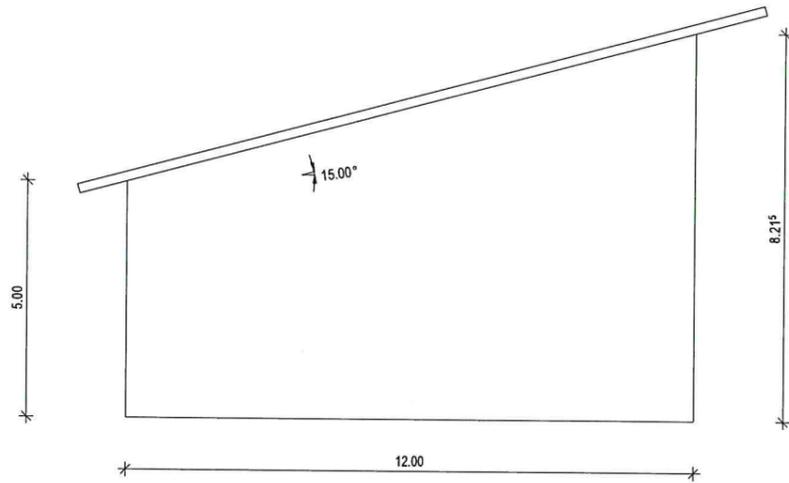
Große Kreisstadt Dinkelsbühl  
Lars Ehrmann, Stadtbauamt  
Erstellt am: 23.01.2023  
Maßstab 1:1500

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2023

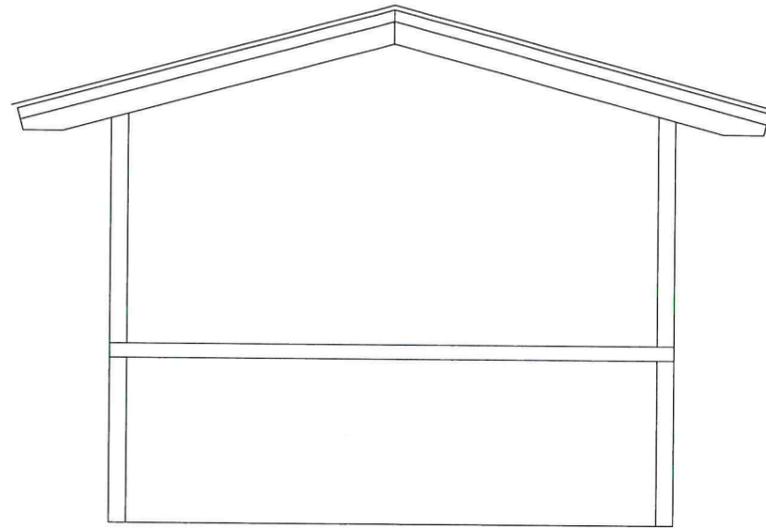


BV : 2022-03-23-Geschoßvorlage	Geschoß:	Index:	Maßstab:	Datum:	Druckdatum:
Ort :	Kellergeschoss CAD		1 : 100	23.03.2022	05.01.2023
Kunde :					
Herb. :					

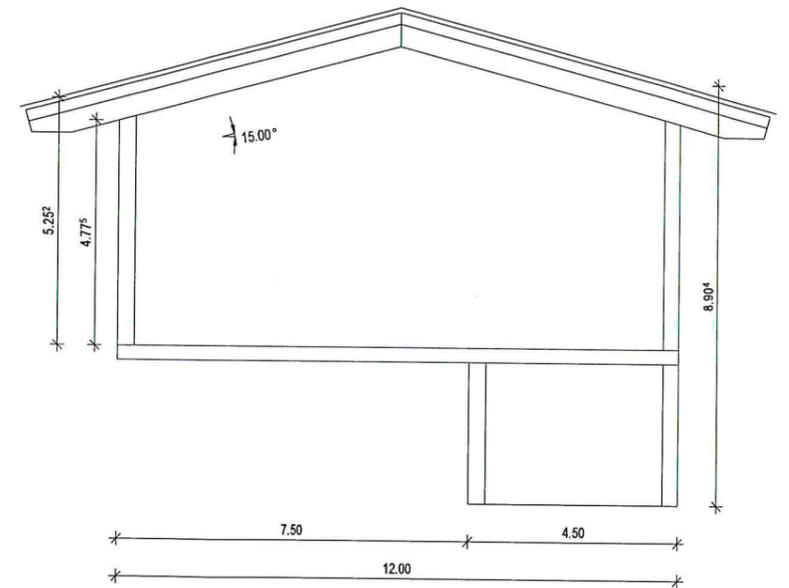
Schnitt C-C



Schnitt A-A



Schnitt B-B



BV	: 2022-03-23-Geschoßvorlage	Geschoß:	Index:	Maßstab:	Datum:	Druckdatum:
Ort	:	<b>Kellergeschoss CAD</b>		1 : 150	23.03.2022	19.01.2023
Kunde	:					
Bearb.	:					



Heizwerk

Ö 1

© BV

© BV



Ö 2

Große Kreisstadt Dinkelsbühl  
Lars Ehrmann, Stadtbauamt  
Erstellt am: 03.01.2023  
Maßstab 1:2500



Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2023

D

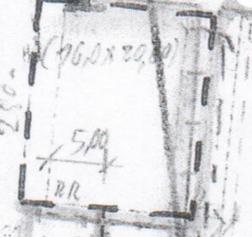
90

100

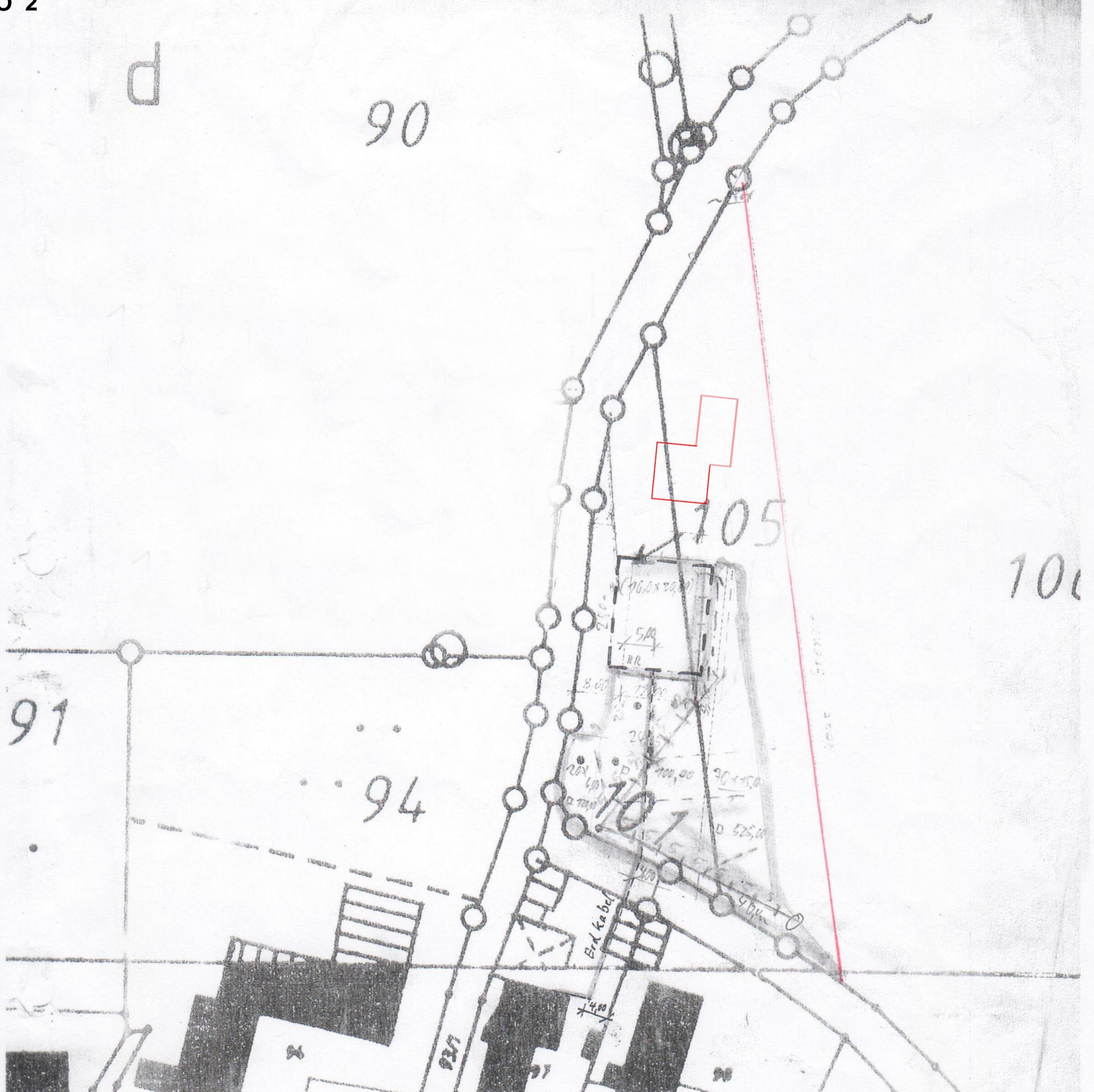
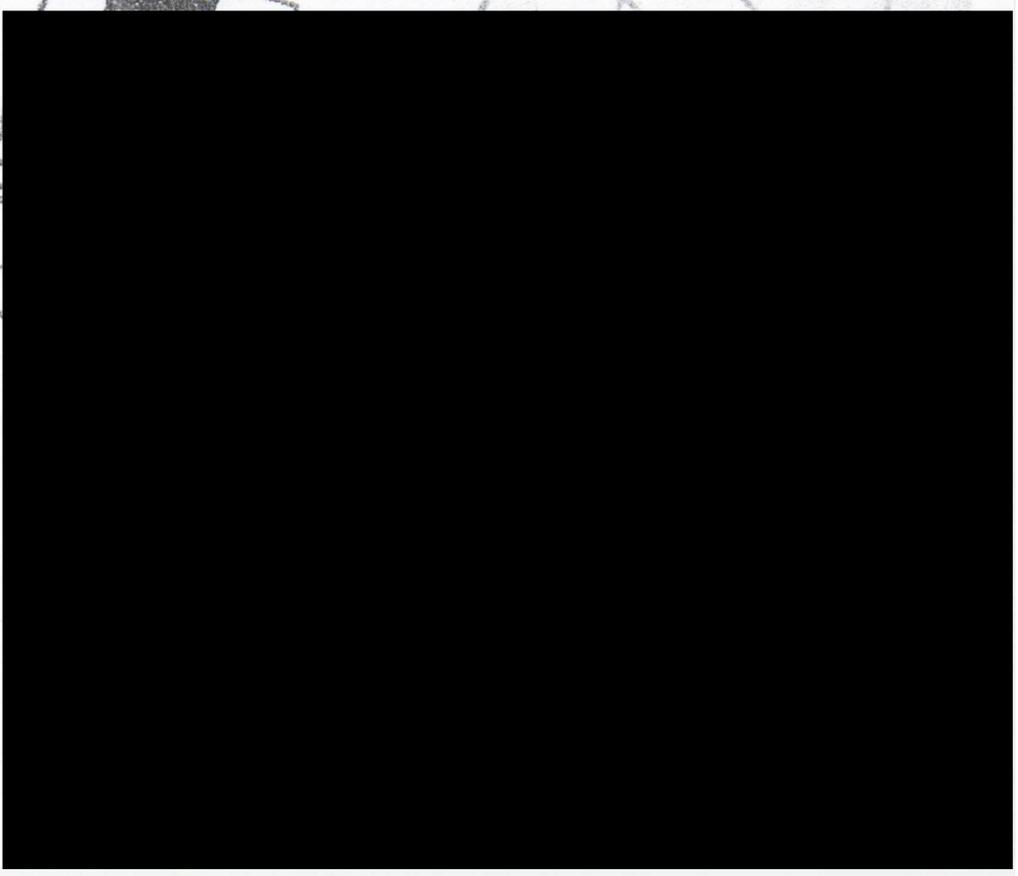
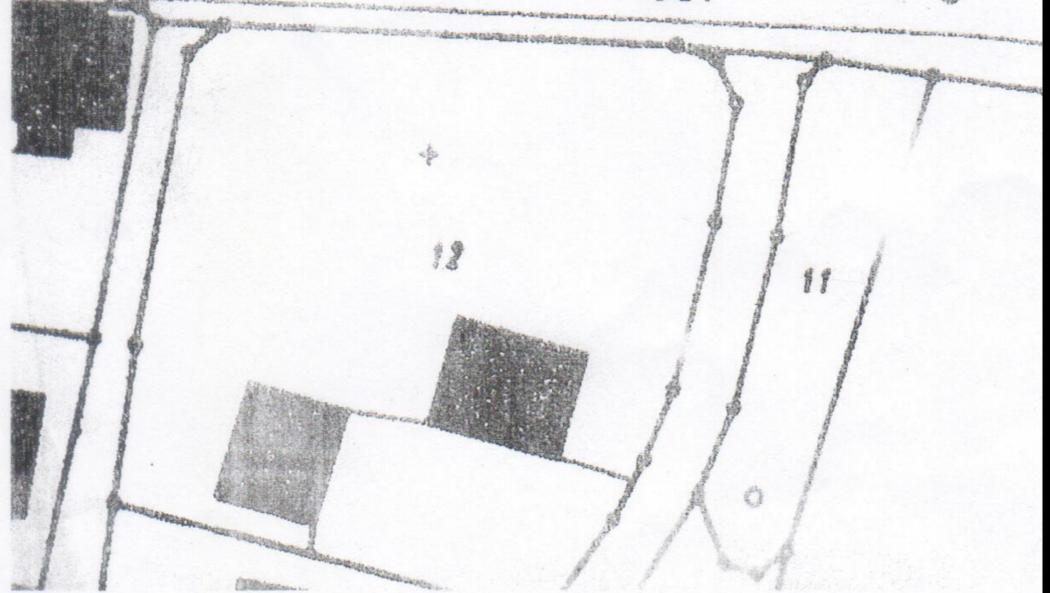
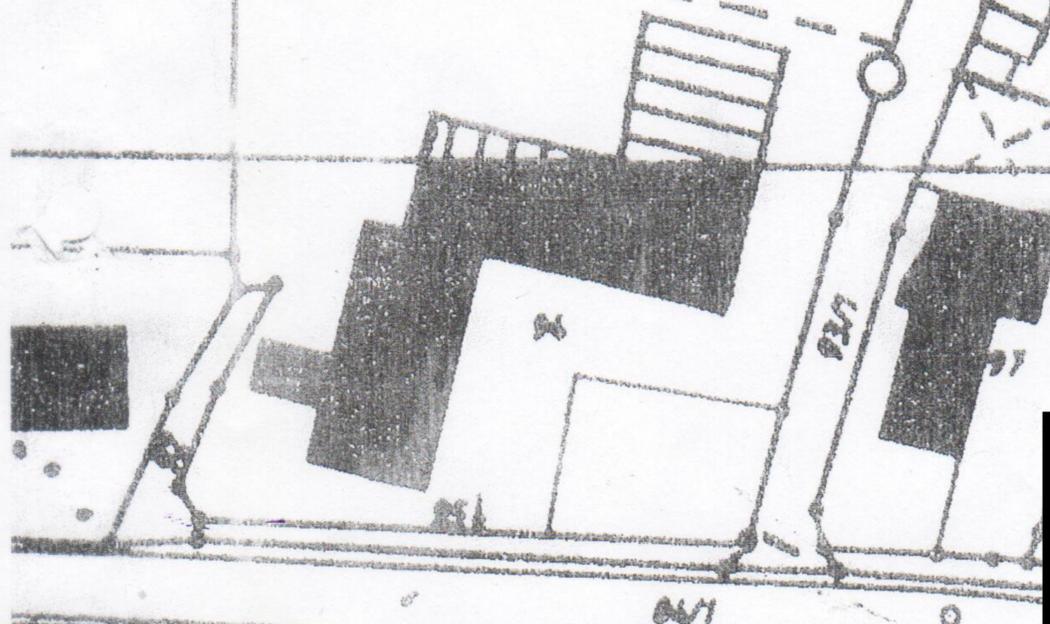
91

94

105



101



Erd Kabel

SEITE 5

92

93

96

12

11

06/1

0

4,00

4,00

2,00

8,00

2,50

5,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

100,00

12,00

26,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,00

5,00

10,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,00

5,00

10,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,00

5,00

10,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,00

5,00

10,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,00

5,00

10,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,00

5,00

10,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,00

5,00

10,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,00

5,00

10,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,00

5,00

10,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,00

5,00

10,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,00

5,00

10,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,00

5,00

10,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,00

5,00

10,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,00

5,00

10,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,00

5,00

10,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,00

5,00

10,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,00

5,00

10,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,00

5,00

10,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,00

5,00

10,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,00

5,00

10,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,00

5,00

10,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,00

5,00

10,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,00

5,00

10,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,00

5,00

10,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,00

5,00

10,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,00

5,00

10,00

1,00

1,00

1,00

1,00

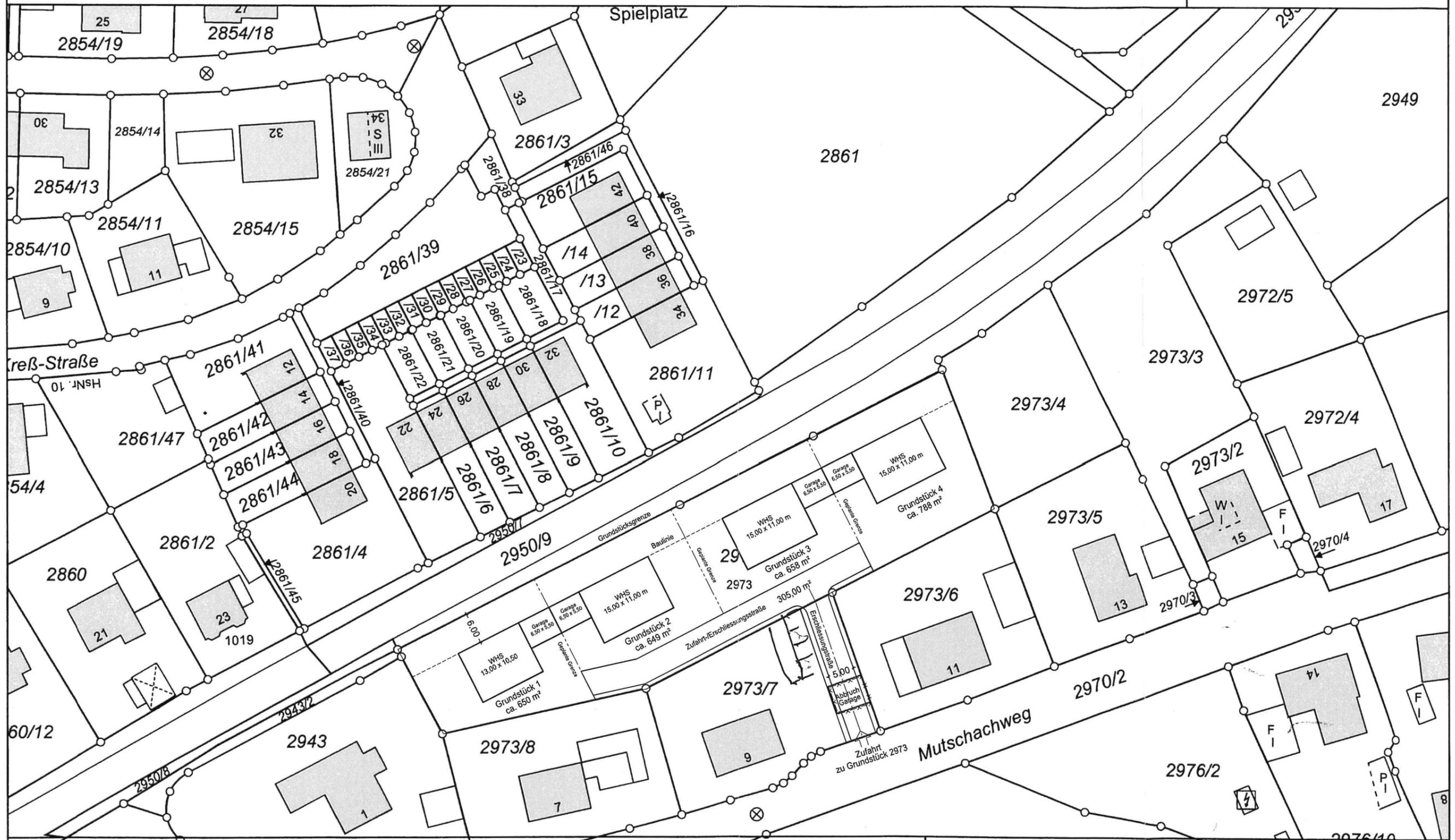
1,00

1,00

Datum: 01.04.2022

Gemarkung(en): Dinkelsbühl (2930)

Bearbeiter: -



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.  
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und  
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!

