

# Sitzungsniederschrift

## **04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Donnerstag, 11.04.2024 - öffentlich -**

---

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

---

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer    CSU    |

Mitglieder:

Paul Beitzer	SPD	
Alexander Bromberger	Bündnis 90/Die Grünen	
Klaus Huber	CSU	
Wilfried Lehr	Wählergruppe Land	

1. Stellvertreter

Dieter Meyer    CSU    |

Abwesend:

Mitglieder:

Holger Göttler	Freie Wähler Dinkelsbühl	
Heinrich Schöllmann	CSU	

---

## Niederschrift

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

1. Neubau von zwei Getreidesilos und einer Annahmehalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 16 Gemarkung Oberradach 3/028/2024
2. Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 345, 346 Gemarkung Wolfertsbronn 3/029/2024
3. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 145, Gemarkung Esbach 3/030/2024
4. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 119 Gemarkung Esbach 3/031/2024
5. Errichtung einer Markise über der Terrasse Romantica Hotel Blauer Hecht, Schweinemarkt 1 3/032/2024

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 11.04.2024  
**Vorlagennummer:** 3/028/2024

---

**Berichterstatter:** Ehrmann, Lars  
**Betreff:** Neubau von zwei Getreidesilos und einer Annahmehalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 16 Gemarkung Oberradach

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller plant für seinen landwirtschaftlichen Betrieb die Errichtung von zwei Getreidesilos (Durchmesser 7m, Höhe 17m) und einer Annahmehalle (Ausmaße 9,4m x 7,5m) auf dem o. g. Grundstück. Die geplante Halle soll mit einem Pultdach ausgebildet werden (Dachneigung 20°, Traufhöhe 5 m). Das Grundstück befindet sich im Außenbereich im Nordwesten von Oberradach. Vorliegend handelt es sich um eine privilegierte Maßnahme im Außenbereich. Da es sich um Bauwerke des gleichen Zweckes handelt, beantragt der Antragsteller eine Abweichung von den Abstandsflächen der verschiedenen Bauwerke.

Anlagen: Lageplan, Ansichten, Schnitte

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Bezüglich Art. 6 BayBO (Abstandsflächen) wird eine Abweichung zugelassen.

---

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20240411/Ö1  
Ja 6    Nein 0    Anwesend 6

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Bezüglich Art. 6 BayBO (Abstandsflächen) wird eine Abweichung zugelassen.

Dinkelsbühl, den 11.04.2024  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 11.04.2024  
**Vorlagennummer:** 3/029/2024

---

**Berichterstatter:** Ehrmann, Lars  
**Betreff:** Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 345, 346 Gemarkung Wolfertsbronn

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Maschinen- und Lagerhalle auf dem o.g. Grundstück. Die Halle soll mit den Ausmaßen von 55 m x 12 m errichtet werden. Des Weiteren soll die Halle mit einem Pultdach (10°) und einer Firsthöhe von 6,90 m versehen werden. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich im Südosten von Wolfertsbronn. Es handelt sich um eine privilegierte Maßnahme im Außenbereich.

Die Abstandsflächen der beabsichtigten Halle überschneiden sich im Süden mit denen des Bestandes. Der Abstand zwischen den Gebäuden würde 4,3 m betragen. Aufgrund der Brandgefahr ist die Verwaltung der Meinung, dass der gesetzliche Brandschutzabstand (5m) zwischen den Gebäuden eingehalten werden muss.

Ein Freiflächengestaltungsplan (Bewertung des Eingriffs nach Bayerischer Kompensationsverordnung) liegt vor.

Anlagen: Lageplan, Ansichten, Schnitt

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Sofern der Brandschutzabstand von 5 m eingehalten wird, kann eine Abweichung von den Abstandsflächen erteilt werden.

---

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20240411/Ö2  
Ja 6    Nein 0    Anwesend 6

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Sofern der Brandschutzabstand von 5 m eingehalten wird, kann eine Abweichung von den Abstandsflächen erteilt werden.

Dinkelsbühl, den 11.04.2024  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 11.04.2024  
**Vorlagennummer:** 3/030/2024

---

**Berichterstatter:** Ehrmann, Lars  
**Betreff:** Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 145, Gemarkung Esbach

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Antragsteller fragen an, ob es möglich wäre, auf dem o.g. Grundstück ein Einfamilienhaus (12,6m x 11m, zwei Vollgeschosse, Satteldach 35°, Kniestock 2m) mit Doppelgarage (9m x 9m, Pultdach) zu errichten. Das Grundstück befindet sich im Westen von Ketschenweiler und somit bauplanungsrechtlich im Außenbereich.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine biologische Kleinkläranlage. Sämtliche Erschließungsmaßnahmen haben in Abstimmung mit der Stadt Dinkelsbühl zu erfolgen und die Kosten sind vom Antragsteller zu tragen. Ggf. ist eine Erschließungsvereinbarung abzuschließen

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20240411/Ö3  
Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 11.04.2024  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 11.04.2024  
**Vorlagennummer:** 3/031/2024

---

**Berichterstatter:** Ehrmann, Lars  
**Betreff:** Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 119 Gemarkung Esbach

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Antragsteller fragen an, ob es möglich wäre, auf dem o.g. Grundstück ein Einfamilienhaus (zwei Vollgeschosse, Satteldach oder Walmdach, evtl. unterkellert) mit Garage zu errichten. Das Grundstück befindet sich im Westen von Rauenstadt und ist somit dem Außenbereich zuzuordnen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die Erschließung hat auf Kosten der Antragsteller zu erfolgen. Eine entsprechende Vereinbarung ist abzuschließen.

Anlagen: Lageplan

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20240411/Ö4  
Ja 6    Nein 0    Anwesend 6

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 11.04.2024  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 11.04.2024  
**Vorlagennummer:** 3/032/2024

---

**Berichtersteller:** Ehrmann, Lars

**Betreff:** Errichtung einer Markise über der Terrasse Romantica  
Hotel Blauer Hecht, Schweinemarkt 1

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller plant über dem bestehenden Holzpodest am Romantica Hotel Blauer Hecht eine Markise zu errichten. Die Markise soll links und rechts vom Eingang jeweils in einer Länge von 5 m und einer Tiefe von 3 m ausgeführt werden. Grundsätzlich sind Markisen nur vor Ladengeschäften zulässig. Allerdings wurden bereits mehrere Ausnahmen erteilt (Meiser's, Pane e Vino), sodass man auch hier zustimmen könnte. Die Markise ist im Falle der Genehmigung in Abstimmung mit dem Stadtbauamt auszuführen.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

---

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks-  
und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20240411/Ö5  
Ja 4 Nein 2 Anwesend 6

**Beschluss:**

Mit der Anbringung der Markise besteht Einverständnis. Die Markise ist in Abstimmung mit dem Stadtbauamt auszuführen.

Dinkelsbühl, den 11.04.2024  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

## Verschiedenes

---

## Genehmigung der Niederschrift

---

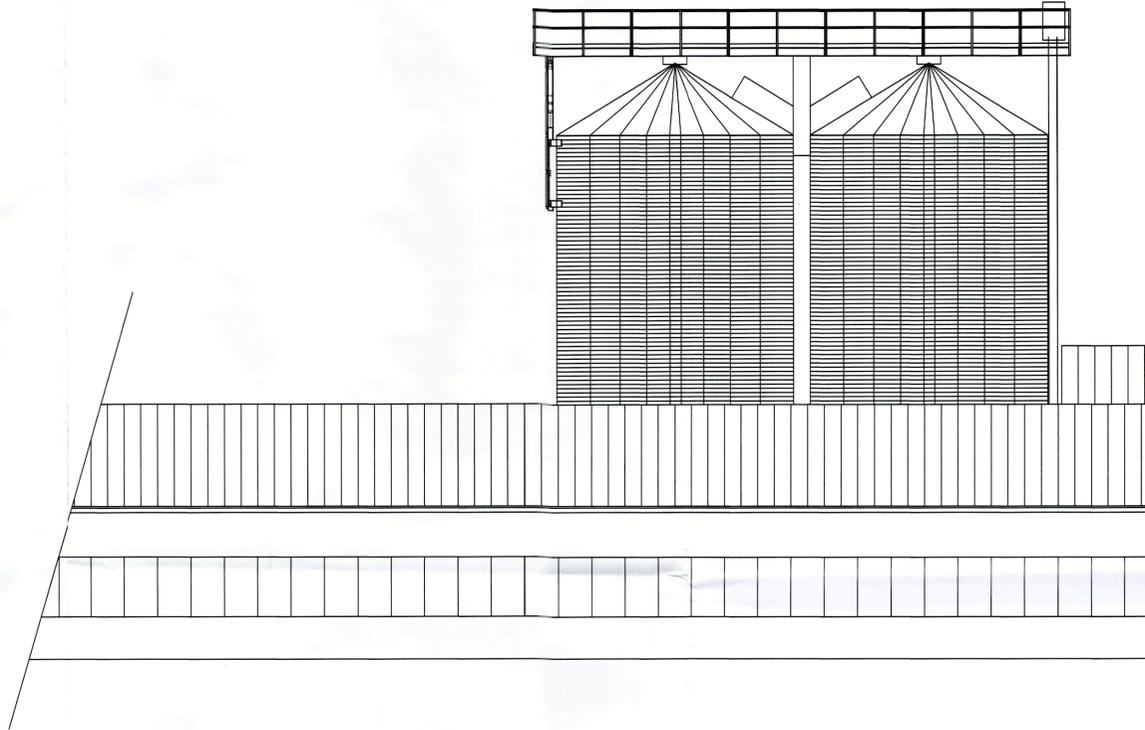
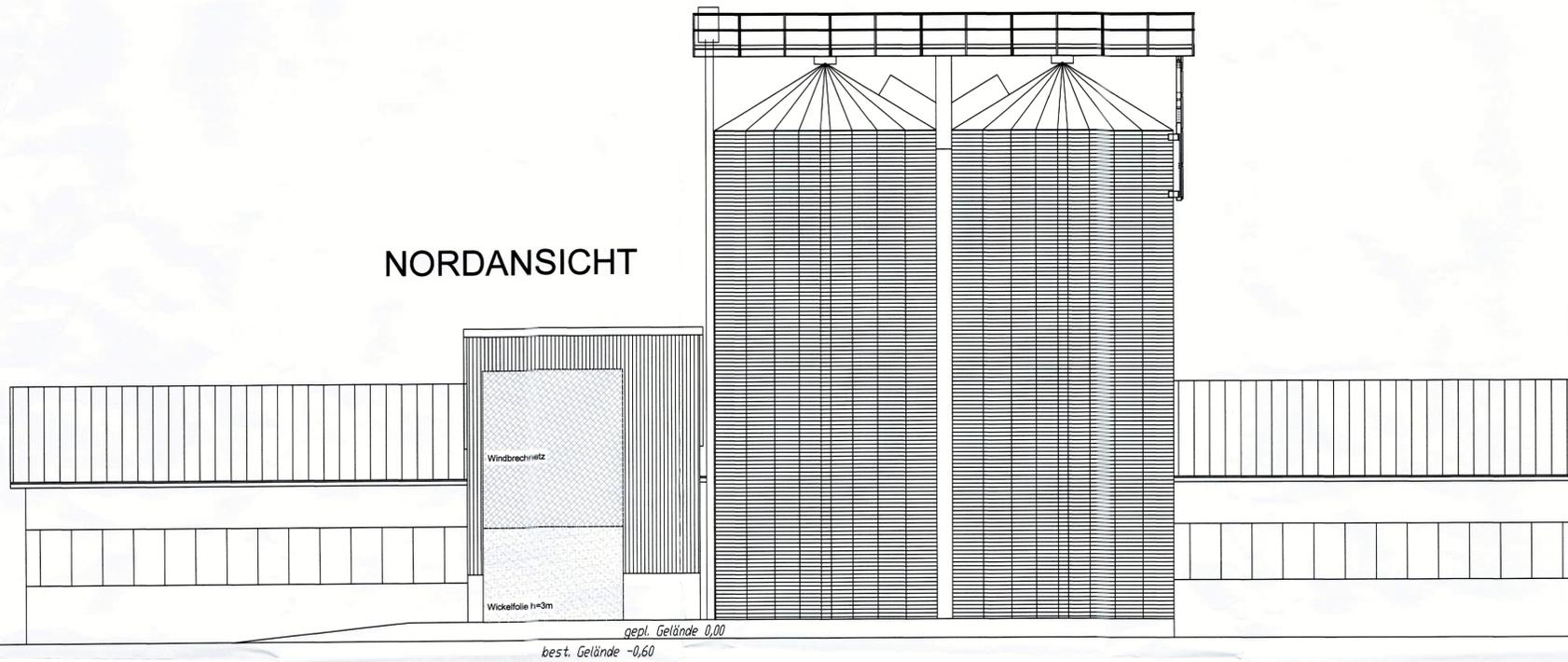
Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 12.03.2024 hat zur Einsichtnahme ausgelegt und wurde genehmigt

Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 BGUA/20240411/Ö5

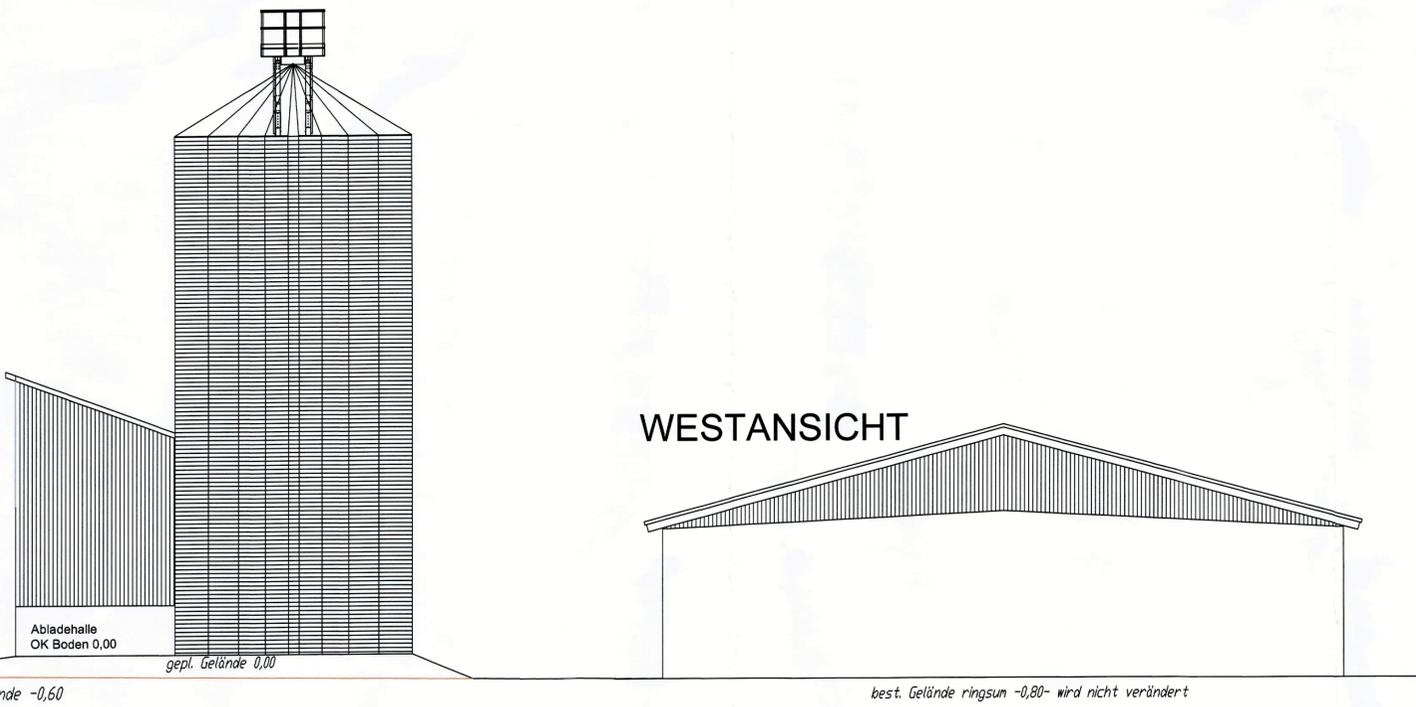
Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Lars Ehrmann  
Schriftführer/in

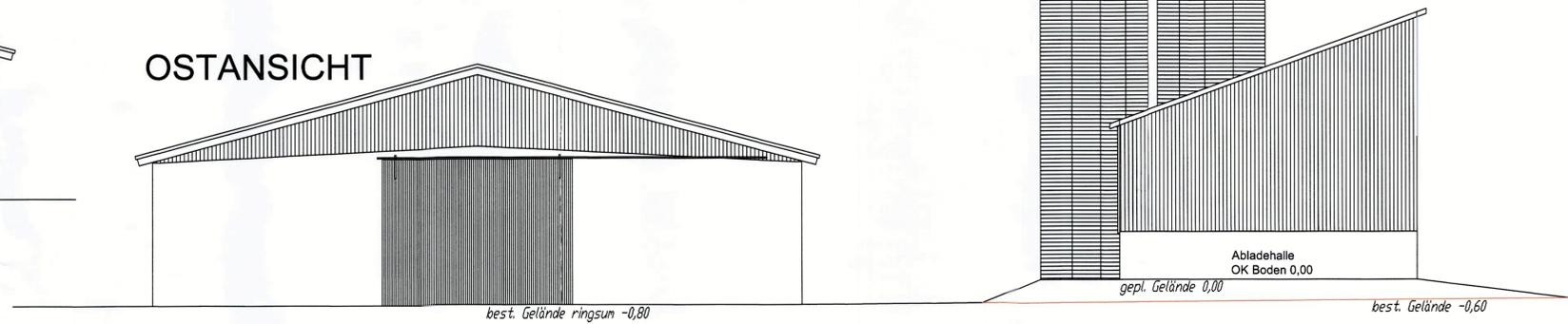
NORDANSICHT



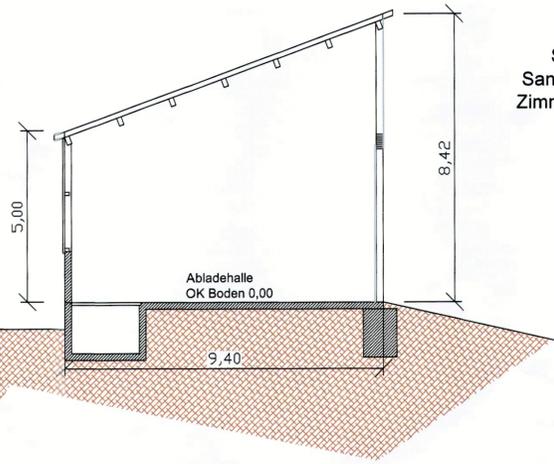
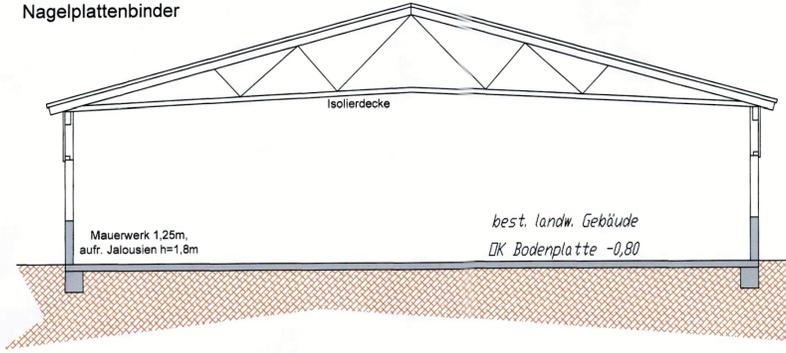
WESTANSICHT



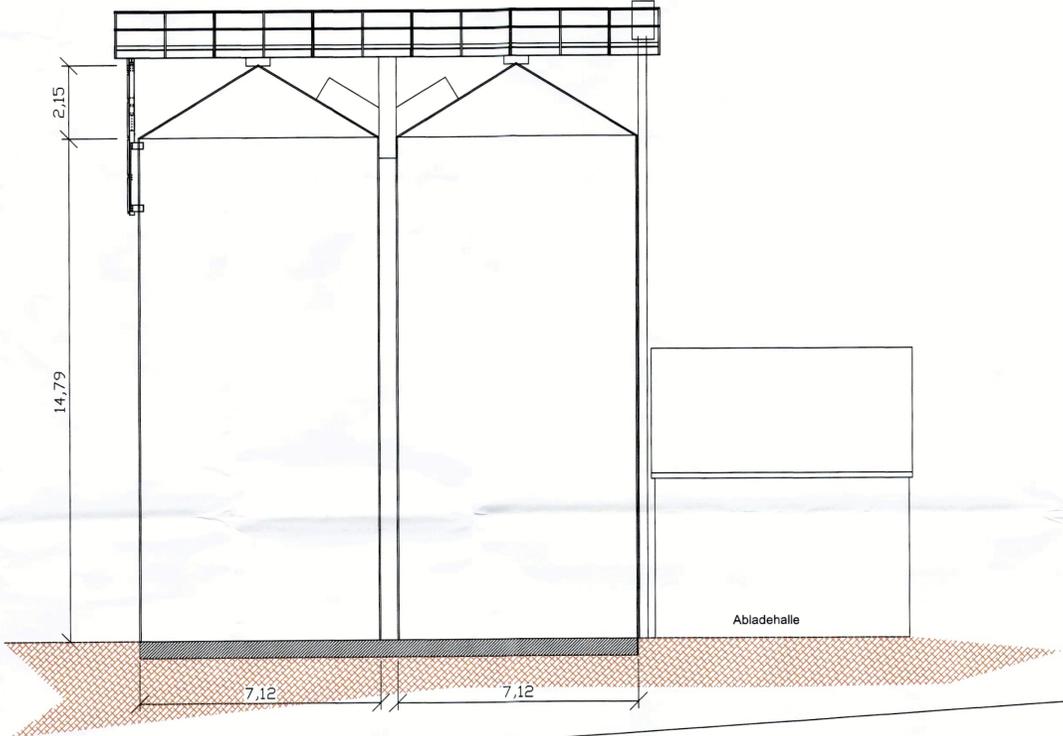
OSTANSICHT



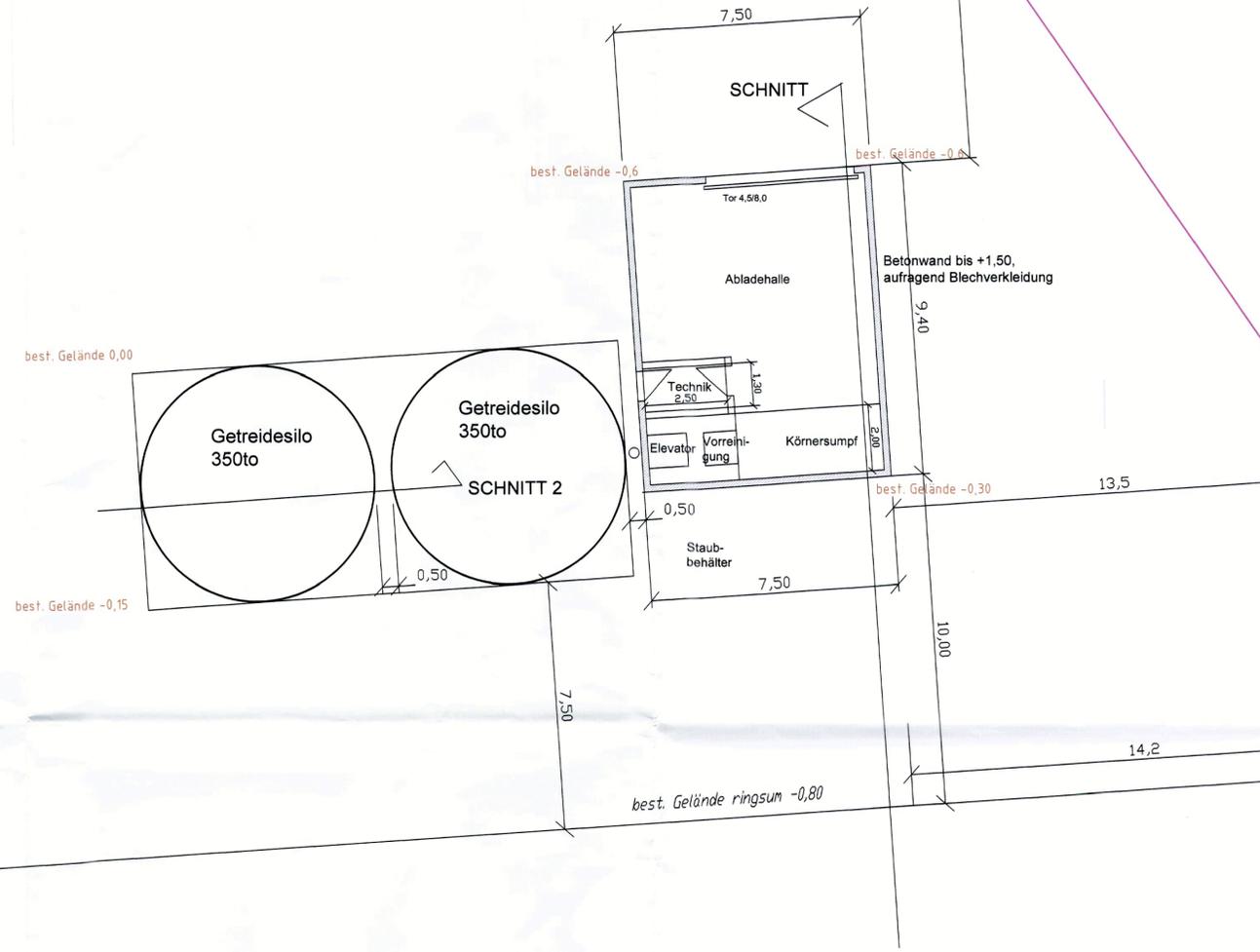
**Ö 1** SCHNITT: DN 15°  
Wellfaserplatten  
Lattung  
Nagelplattenbinder

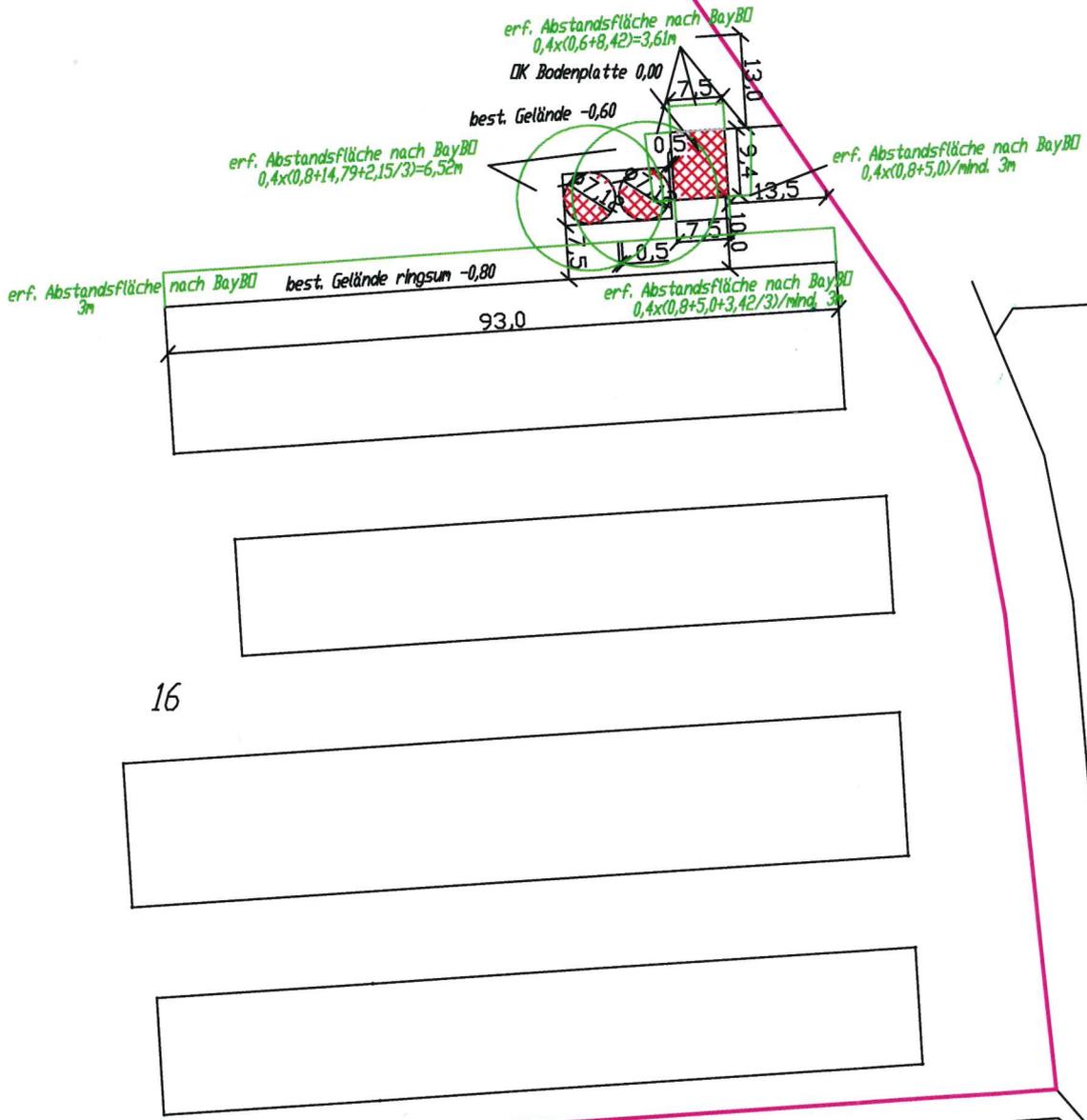


SCHNITT: DN 20°  
Sandwichblech dunkelrot  
Zimmermannskonstruktion



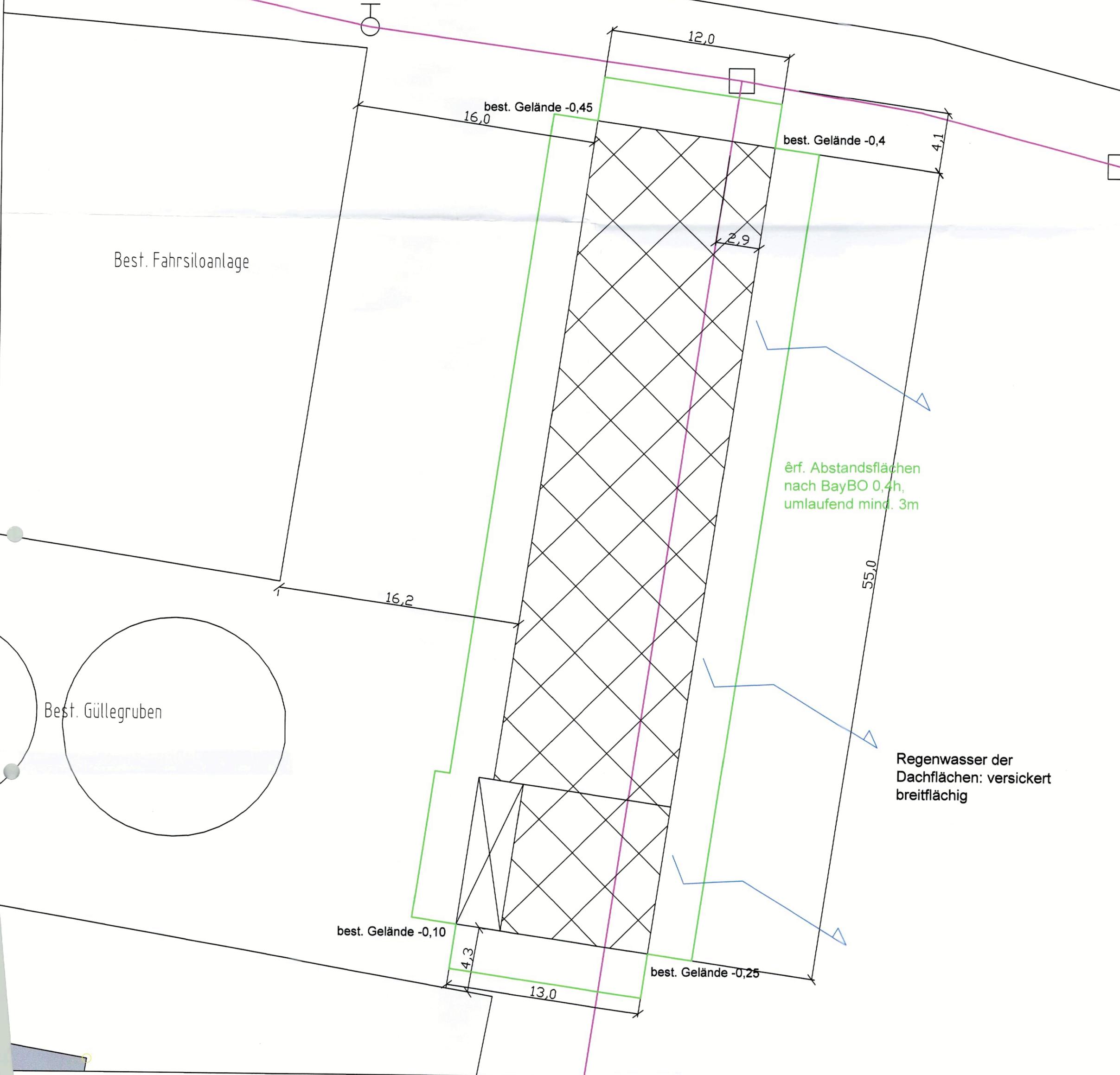
best. landw. Gebäude  
DK Bodenplatte -0,80



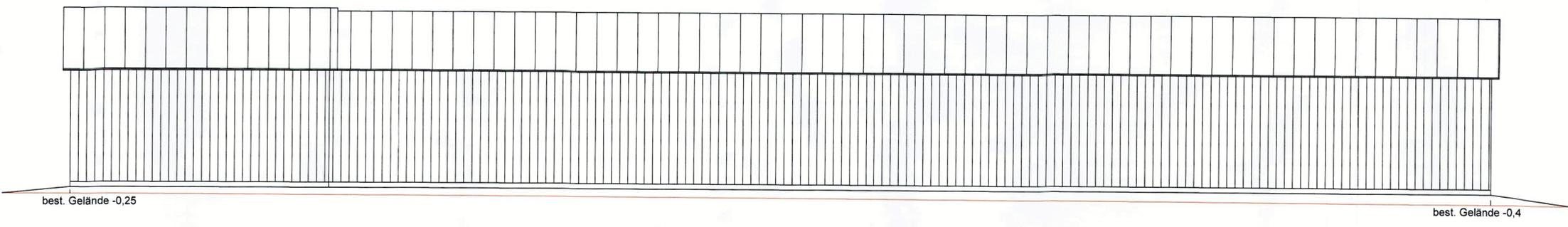


16

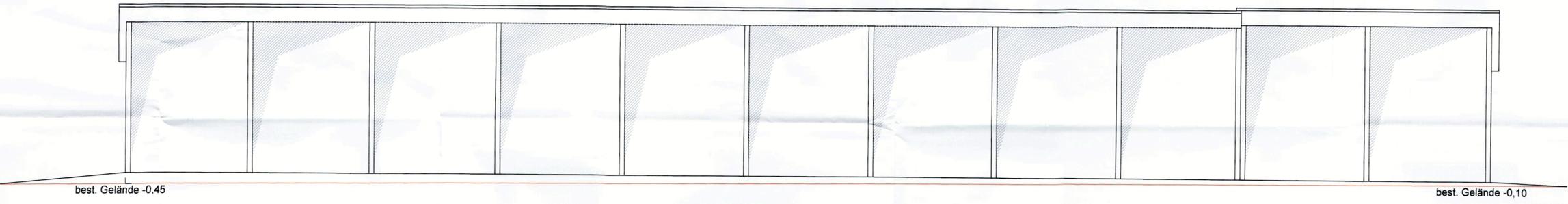
# Ö 2



Ostansicht



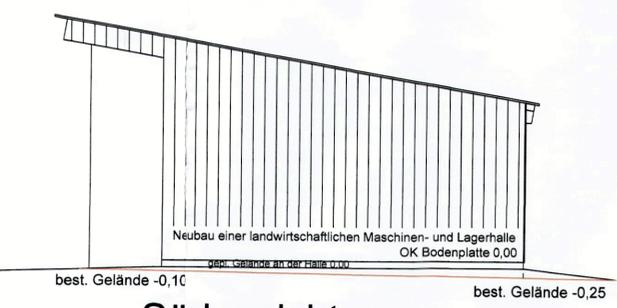
Westansicht



Nordansicht

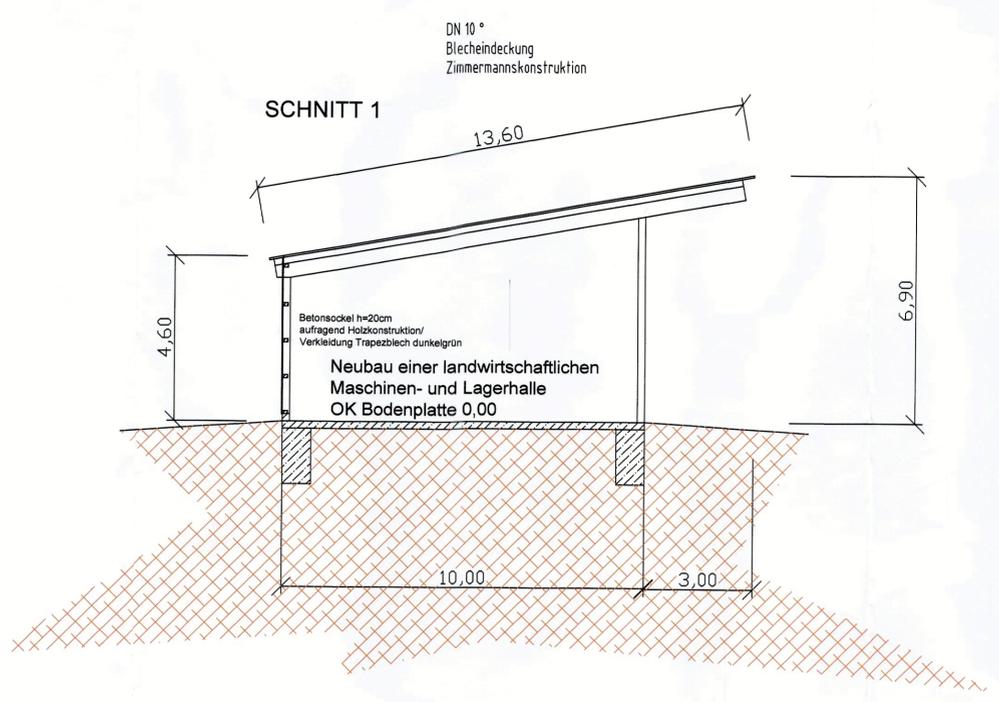
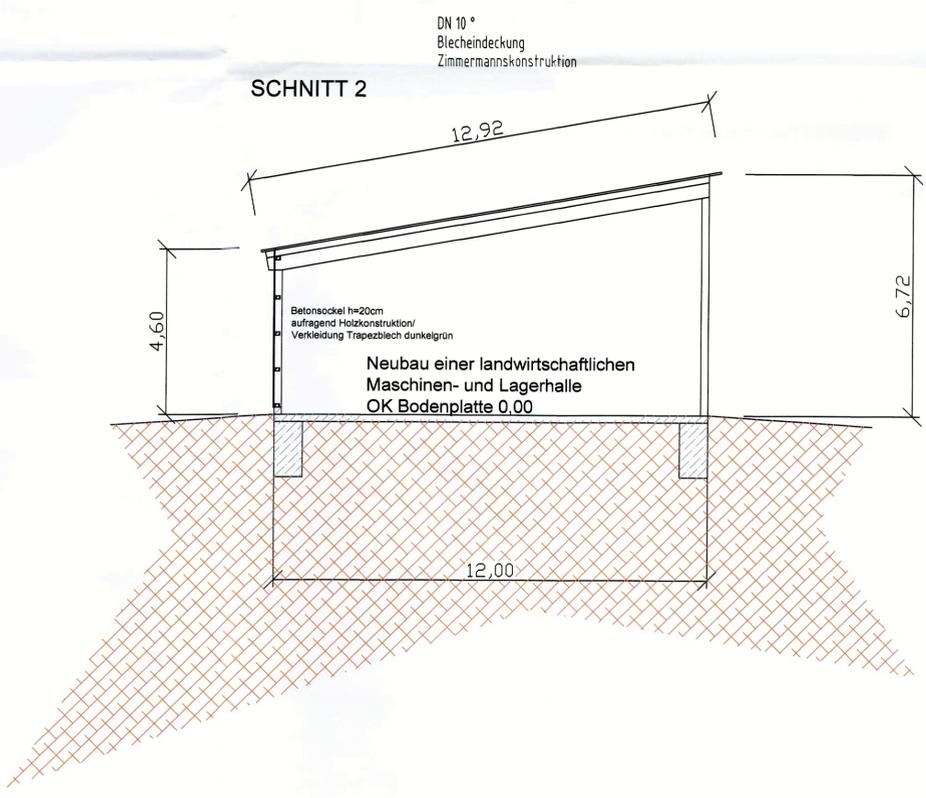
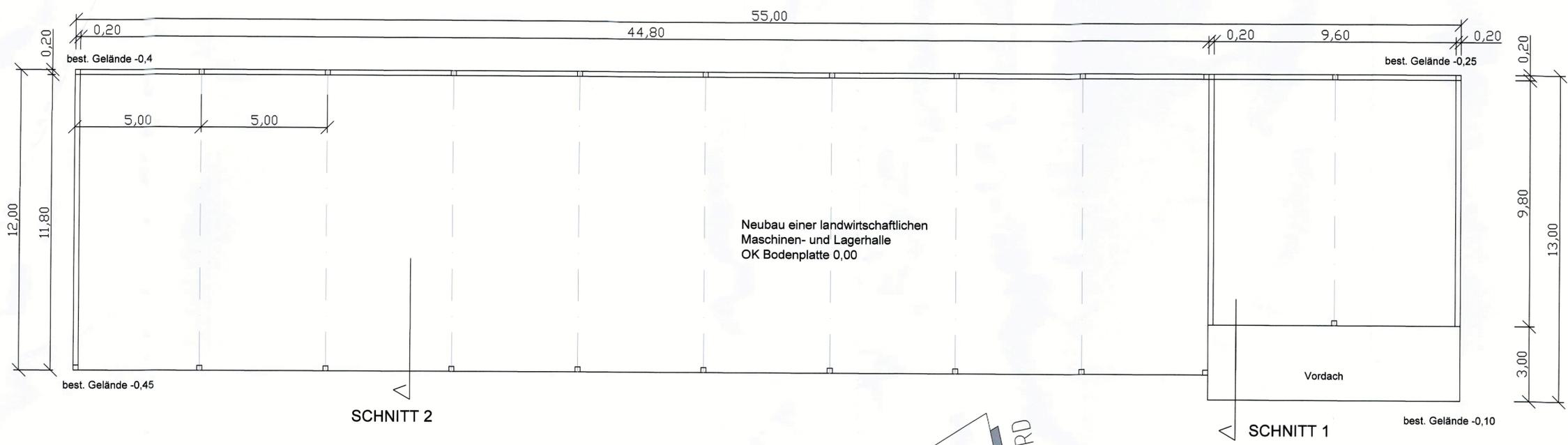


Südansicht



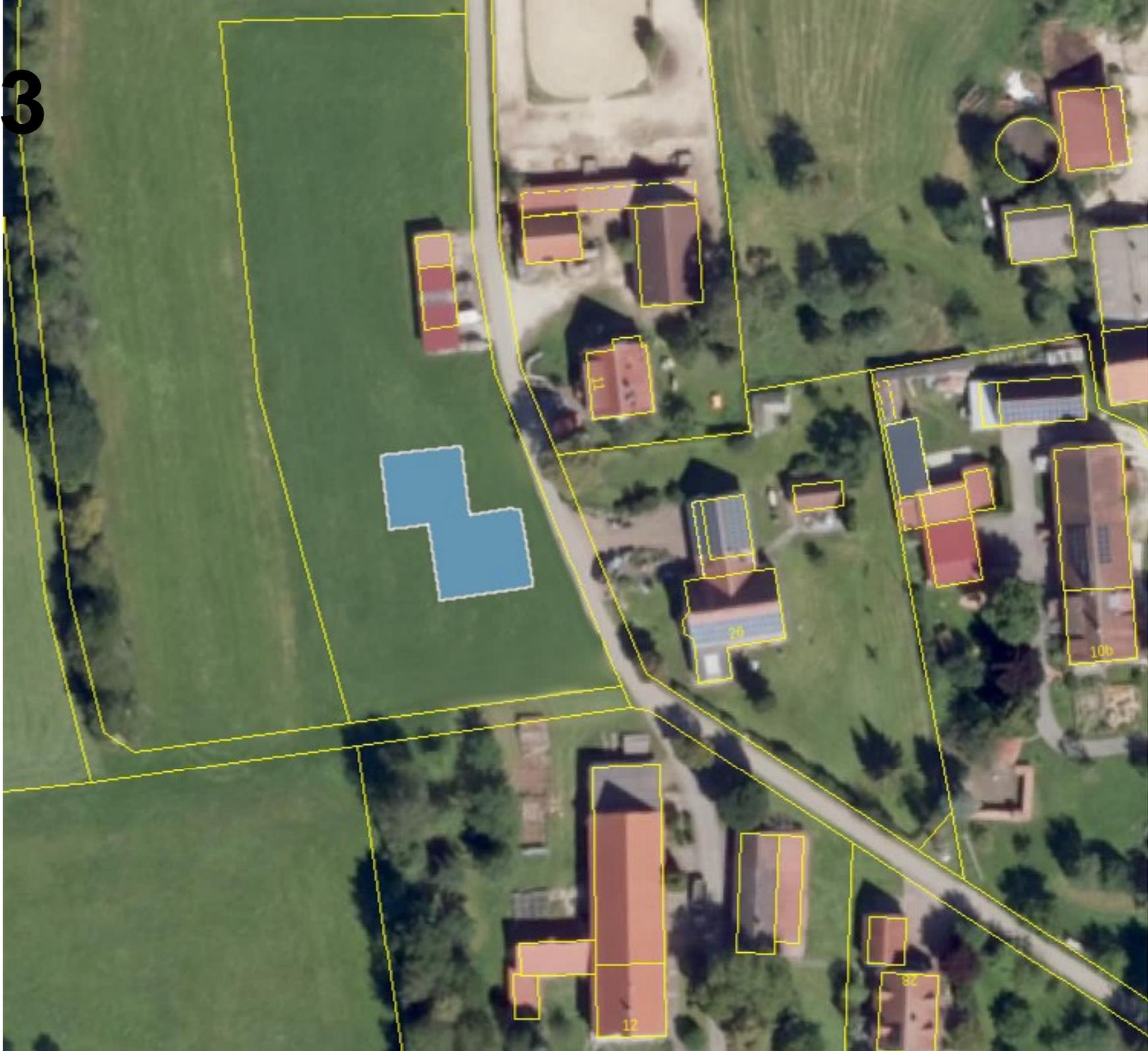
Ö 2





Ö

3

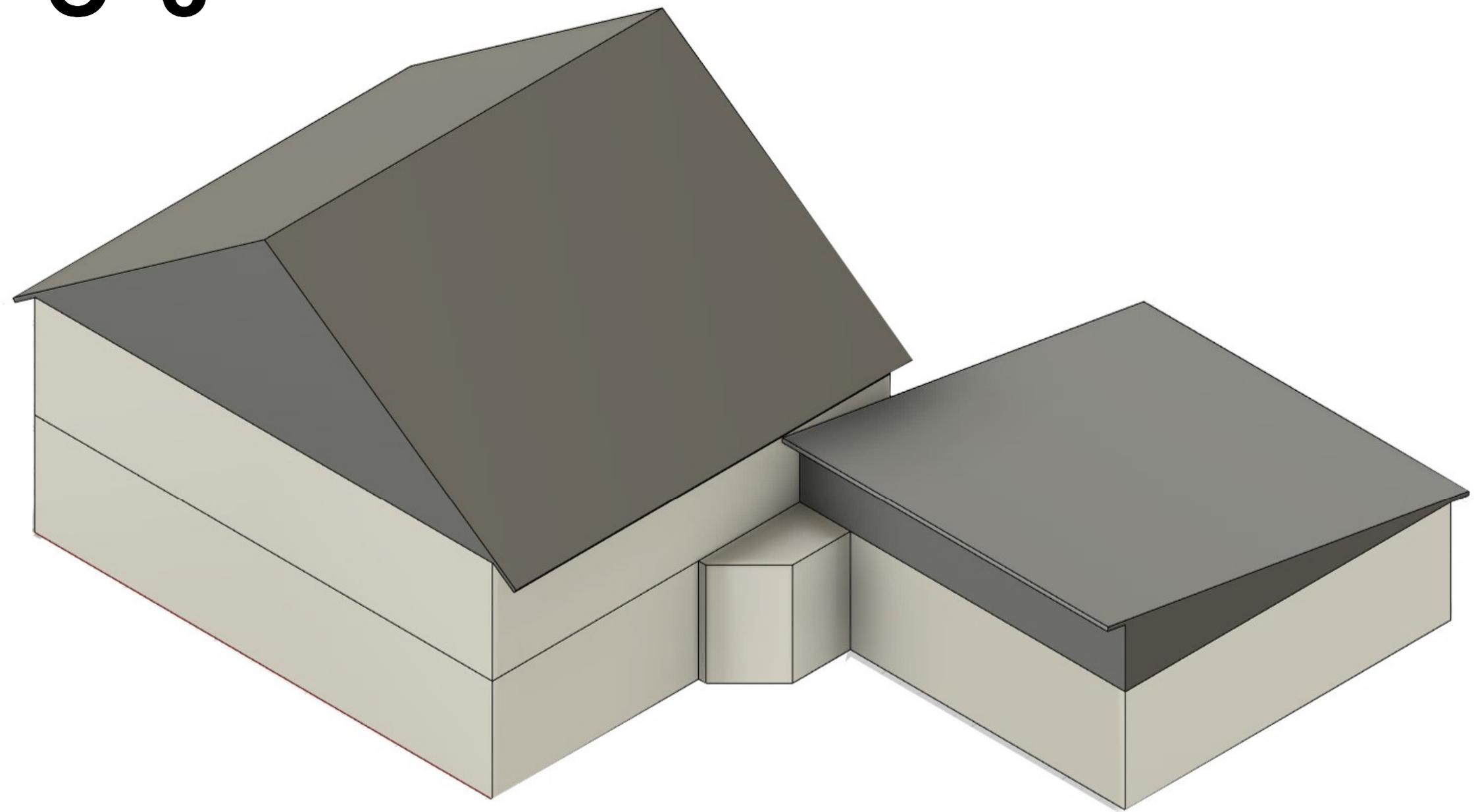


Ö

3



Ö 3





Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Ansbach

Dollmannstraße 56  
91522 Ansbach

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 08.03.2024

Flurstück: 145  
Gemarkung: Esbach

Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl  
Landkreis: Ansbach  
Bezirk: Mittelfranken

5437678

32591284



32591104

5437458

Maßstab 1:1000



Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.  
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



Ö:  
4

Große Kreisstadt Dinkelsbühl  
Lars Ehrmann, Stadtbauamt  
Erstellt am: 02.04.2024  
Maßstab 1:1500

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2024

