

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 12.02.2026

Beginn: 18:30
Ende: 19:44
Ort der Sitzung: Alte Turnhalle, Nebenraum

Anwesend:

1. Bürgermeister

Konsolke, Jürgen

Mitglieder des Marktgemeinderates

Baumgärtner, Stefan

Beck, Heinz

Anwesend ab TOP4 Ö

Beer, Johann

Folberth, Katja

Fuchs, Michael

Heyer, Steffen

Huber, Thomas

Kiefner, Ulrich

Proff, Reiner

Rank, Markus

Schäller, Simone

Ortssprecher

Lehr, Andreas

Schriftführer/in

Lehr, Eva

Verwaltung

Helmreich, Carolin

Schrenk, Michael

Abwesend:

Mitglieder des Marktgemeinderates

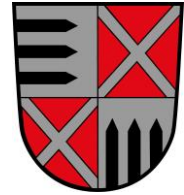
Falk, Philipp

Kriegler, Markus

Reuter, Jochen

Ortssprecher

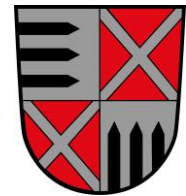
Beck, Jürgen



Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

- TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 09.01.2026
- TOP 2 Baugesuche
- TOP 2.1 Dürrwangen, Schopflocher Straße 5a, Änderung einer Außenanlage mit FT-Garagen und Stellplätzen
- TOP 2.2 Dürrwangen, Lerchenbuck Bauvoranfrage Errichtung eines Betriebes zur Ausstellung von Insekten und Riesenspinnen mit Errichtung einer Betriebswohnung
- TOP 2.3 Haslach, Fuchsloch 2, Wohnhausneubau mit Doppelgarage (Wohnraum)
- TOP 2.4 Haslach, Dorfstraße 19, Sanierung/Umbau des bestehenden Einfamilien-Wohnhaus zum 2-Familienhaus mit Neubau Treppenhaus und Balkon
- TOP 2.5 Flinsberg Erhöhung Kniestock an bestehendem, eingeschossigen Einfamilien-wohnhaus - Antrag auf Bauvorbescheid - (Wohnraum)
- TOP 3 Feuerwehr Dürrwangen - Bestätigung der Kommandantenwahl
- TOP 4 Antrag MGR Jochen Reuter - Änderung der Nutzungsordnung des Zeltplatzes Haslach
- TOP 5 Bericht aus nicht öffentlicher Sitzung über Auftragsvergaben Sitzung 09.01.2026
- TOP 6 Markt Dentlein am Forst - vorhabenbezogener B-Plan "Gewerbegebiet Zinselhof" mit paralleler 10. FNP-Änderung,
- TOP 7 Bekanntgaben
- TOP 7.1 Glasfaserausbau Halsbach
- TOP 7.2 Biberproblematik an neuer Stelle
- TOP 7.3 Ganztagsbetreuung - Ferienbetreuung
- TOP 7.4 Haslach Rohrbruch
- TOP 7.5 Halsbach Einweihung Kirche
- TOP 7.6 Termin nächste MGR Sitzung
- TOP 8 Sonstiges
- TOP 8.1 Notstromanschlüsse - Anschaffung von Aggregaten



Erster Bürgermeister Jürgen Konsolke eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Marktgemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

Öffentliche Sitzung:

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 09.01.2026

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 2 Baugesuche

TOP 2.1 Dürrwangen, Schopflocher Straße 5a, Änderung einer Außenanlage mit FT-Garagen und Stellplätzen

Sachverhalt:

Der Antragsteller bittet um Genehmigung einer Änderung einer Außenanlage mit FT-Garagen und Stellplätzen für das bereits vom LRA genehmigte Bauvorhaben.

Bauort: Schopflocher Straße 5a, 91602 Dürrwangen, Flur-Nr. 324, Gemarkung Dürrwangen

FNP: Wohnbauflächen

BP: Dürrwangen Bebauungsplan Nr. 1

Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Ansbach, Bauverwaltung.

Der Bauantrag wurde am 30.12.2025 im Landratsamt eingereicht.

Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Das Landratsamt hat dem Markt Dürrwangen mit Schreiben vom 30.12.2025 um eine Stellungnahme, gebeten, ob das gemeindliche Einvernehmen nach §36 Abs. 2 Satz 2 BauGB erteil werden kann.

Da die Nachfrage nach Garagen-Stellplätzen bei dem bereits genehmigten Bauvorhaben groß ist, wird um nachstehende Änderung gebeten:

	Ursprung	Tektur	
Garage	6	11	+5
Stellplatz	12	7	-5
Fahrrad	1	1	+0

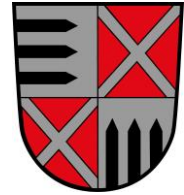
Die Anzahl der Plätze bleibt durch die Änderung erhalten.

Die Vorgaben der Stellplatzsatzung sind eingehalten.

Abweichungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Dürrwangen Nr. 1:

Überschreitung der Baugrenzen durch die Garagen.

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 können in einer Gesamtwürdigung erteilt werden.



Durch die Änderungen ergeben sich weitere Abweichungen von Bauvorschriften:

Soll: Grenzgaragen ohne Abstandsflächen bis maximal 9m Gesamtlänge auf einer Grundstücksseite und maximal 15m auf einem Grundstück.

Ist: Durch die Erstellung eines Fahrradraumes beträgt die Gesamtlänge der Grenzgaragen an der Ostgrenze 12m und auf dem Baugrundstück 21m.

Diese Abweichung der Abstandsflächen ist im Bauordnungsrecht anzusiedeln, für die die untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Ansbach zuständig ist.

Die Erschließung des Vorhabens ist durch verkehrstechnischen Anschluss gesichert.

Die Verwaltung schlägt vor, die Zustimmung zum Änderungsantrag zu dem genehmigten Bauvorhaben und Erteilung sämtlicher erforderlichen Befreiungen gemäß der vorgelegten Planunterlagen zu erteilen.

Diskussion im MGR:

MGR Proff erklärt, dass er grundsätzlich keine Einwände habe. Er merkt an, dass er sich seit längerer Zeit nicht mehr über die aktuelle Nachfrage nach Wohnungen im barrierefreien Wohnpark informiert habe. In diesem Zusammenhang fragt er nach, ob es möglich sein könnte, dass beim Bau im Bereich Haus 2 weiterer Bedarf an Garagen bestehe. Der 1. Bürgermeister führt aus, dass dies zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bewertet werden könne.

Beschluss:

Dem Bauantrag zur Änderung einer Außenanlage mit FT-Garagen und Stellplätzen in 91602 Dürrwangen, Schopflocher Straße 5a auf Flurstück Nr. 324 wird zugestimmt.

Sämtliche für das Bauvorhaben notwendige Befreiungen, bzw. Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Dürrwangen Nr. 1 werden erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 2.2 Dürrwangen, Lerchenbuck Bauvoranfrage Errichtung eines Betriebes zur Ausstellung von Insekten und Riesenspinnen mit Errichtung einer Betriebswohnung

Sachverhalt:

Der Bauherr plant die Errichtung eines Betriebes zur Ausstellung von Insekten und Riesenspinnen mit Errichtung einer Betriebswohnung.

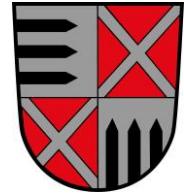
Ort: Lerchenbuck, Teilfläche Nr. 4 auf Flurstück Flur-Nr. 1656/6 (Größe ca. 1.513m²) , Gemarkung Dürrwangen

FNP: gewerbliche Baufläche nach §1 (1) 3 BauNVO

Bebauungsplan: GEe Gewerbegebiet „Lerchenbuck“, 1. Änderung

Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Ansbach, Bauverwaltung.

Eine Bauvoranfrage zur Klärung der nachstehenden Punkte wurde am 07.05.2025 beim Landratsamt eingereicht.



Der Sachverhalt wurde im Marktgemeinderat in der Sitzung vom 11.07.2025 behandelt mit dem Beschluss, dass das Einvernehmen für die Bauvoranfrage nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Im Nachgang wurden geänderte Planunterlagen beim Landratsamt nachgereicht:

- Am 13.10.2025 geänderte Planunterlagen
- Am 05.08.2025 Stellungnahme des Veterinäramtes Frau Dr. Euler

Das Landratsamt bittet bis zum 19.03.2026 erneut um eine Stellungnahme, ob das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB erteilt werden kann.

Der Lageplan wurde geändert, da zum östlichen Rand des Grundstückes lt. B-Plan eine Baugrenze mit 5m Abstand zur Grundstücksgrenze einzuhalten ist. Hier gab es eine entsprechende Verschiebung nach West.

Auch wurde im Grundriss nun klargestellt, was genau sich wo in dem Gebäude befinden soll und aus den 2 Baukörpern wurde ein gemeinsamer Baukörper.

Die Bauvoranfrage ist mit den nachfolgenden Fragen verbunden:

- 1) Kann der Antragsteller im Sinne der Plananlage mit einer Baugenehmigung rechnen?
- 2) Darf der Antragsteller einen Betrieb zur Ausstellung von Riesenspinnen und Insekten siehe Punkt 4 Betriebsbeschreibung als Gewerbebetrieb entsprechend der Baunutzungsverordnung BauNVO §8 Gewerbegebiete, bewerten?

Betriebsbeschreibung und Begründung zur Befreiung zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

„Ich betreibe als selbstständiger Unternehmer seit 2011 die Insectophobie Riesenspinnen & Insekten Ausstellung, eine Ausstellung mit wirbellosen Tieren, die jedes Wochenende in einer anderen Stadt, in einer anderen Veranstaltungshalle stattfindet. Es handelt sich dabei überwiegend um seltene, in den Tropen und Subtropen lebenden Arten von Vogelspinnen, Skorpionen und Insekten, die ich den Besuchern präsentiere.

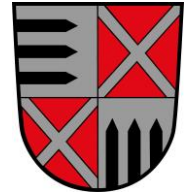
Um so eine Ausstellung zu realisieren, benötigt man den §11 TierSchG vom Veterinäramt Ansbach, den ich durch eine Prüfung bei Dr. Helmut Mägdefrau vom Tiergarten Nürnberg errungen habe. Die Richtigkeit meiner Angaben kann Frau Dr. Reuter vom Veterinäramt Ansbach bestätigen.

Das Leben der Tiere hängt von einer sehr aufwändigen und intensiven Betreuung meinerseits ab. Die Tiere benötigen sehr viel Aufmerksamkeit, da sie eine Temperatur zwischen 22 Grad und 24 Grad und eine relative Luftfeuchtigkeit, je nach Art zwischen 30 % und 95 % zum Überleben brauchen.

Diese lebenswichtigen Parameter halte ich als Pfleger ein, indem ich die Tiere jeden Tag mindestens alle 3 Stunden betreue und die Haltungparameter überwache, gegebenenfalls nachstelle.

Es wird die Luftfeuchtigkeit aufrechterhalten und die Temperatur geregelt. Die Tiere bekommen wöchentlich 2-mal Futter, was zusätzliche Betreuung nötig macht. Das speziell angefertigte Fahrzeug in dem sich die Tiere derzeit befinden ist ein Kofferranhänger, der mit einem Zentralbefeuchter, einer Klimaanlage für den Sommer und einer Truma Flüssiggas Heizung betrieben wird. Diese wird gespeist durch 11 kg Flüssiggasflaschen welche auch in Wohnmobilen zum Einsatz kommen. In den kalten Jahreszeiten müssen diese Flaschen jeden Tag gewechselt werden, was zusätzliche Betreuung nötig macht.

Wie Sie sich denken können, verbringe ich sehr viel Zeit mit der Pflege meiner Tiere, nicht nur, weil es meine Leidenschaft ist selbstverständlich auch weil es meine wirtschaftliche Existenz Grundlage bedeutet.



Im Januar 2014 ist aufgrund eines Sturms die Truma Flüssiggasheizung für 1 Stunde ausgefallen, was beinahe die Havarie meiner Firma zufolge hatte, alle Tiere sind verendet, und ich stand am Rande des Bankrotts. Nicht nur meine geliebten Tiere mussten ersetzt werden, auch die Tatsache, dass die vertraglich festgelegten Veranstaltungen für die nächsten 6 Monate ausfielen. Dennoch musste ich die Mieten aufbringen dies führten zu einem sehr schweren Lebensabschnitt für mich und meine Familie.

Im Moment habe ich eine Lebenssituation die das ständige Pendeln zwischen Wohn- und Arbeitsort nötig macht, manchmal mehr als 6 mal am Tag.

Um mir und meiner Familie vor allem meinen Kindern 10 und 13 Jahre ein ruhigeres und finanziell sichereres Leben zu ermöglichen, möchte ich Sie, auch im Namen meiner Familie darum Bitten, eine Ausnahme vom Bebauungsplan im Gewerbegebiet Lerchenbuck in Dürrwangen zuzulassen und einer Bebauung mit einer Gewerbehalle und eine Wohneinheit für den Betriebsinhaber und seiner Familie zuzustimmen. Damit wir weiterhin in unserer Heimat Dürrwangen leben können.“

Der Bauherr wünscht die Erstellung eines Baukörpers, bestehend aus einer Betriebshalle ca. 16m x 14m, Höhe ca. 7m, sowie einer untergeordneten Betriebswohnung ca. 10m x 10m, Höhe ca. 6m mit dazwischenliegender Garage ca. 6m x 10m, Höhe ca. 3m.

Im Bebauungsplan ist unter 1.1.2 für das GEE geregelt, dass alle Nutzungen wie im Gewerbegebiet GE unter Ziff. 1.1.1 des Bebauungsplanes erlaubt sind.

In dem Gewerbegebiet können gemäß § 8 (3) BauNVO folgende Nutzungen ausnahmsweise zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die Intention zur Erstellung eines Bebauungsplanes für ein Gewerbegebiet liegt, insbesondere darin keine mischgebietstypische Nutzung, die ggf. in Richtung Wohngebiet kippen kann, zu erhalten. Es soll somit insbesondere für ansiedlungswillige Betriebe Rechtssicherheit auch im Hinblick auf Immissionen geschaffen werden.

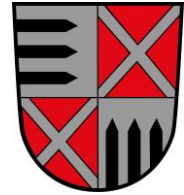
Grundsätzlich ist die Nutzung eines Gebäudes zu Wohnzwecken in Gewerbegebieten nicht, bzw. nur in Ausnahmefällen, erlaubt.

Eine Wohnnutzung ist ausschließlich und nur in begründeten Fällen möglich. Die Personen müssen zum privilegierten Kreis z.B. der Lagermeister oder Aufsichts- und Bereitschaftspersonen gehören die nachweisbar wegen der Art des Betriebes oder zur Wartung der Betriebseinrichtungen oder aus Sicherheitsgründen ständig erreichbar sein müssen und deswegen ihr Wohnen nahe dem Betrieb erforderlich ist.

Ein Antrag auf Ausnahme von §8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wurde nach Erachten des Landratsamtes durch Beschreibung des Antragstellers, wie vorstehend beschrieben ausreichend begründet.

Die Erschließung ist gesichert.

Eine Überprüfung der Einhaltung des weiteren Bauordnungsrechts (z.B. Abstandsflächen, Brandschutz) wurde durch die Verwaltung nicht durchgeführt, da hierfür die untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Ansbach zuständig ist.



Bürgermeister Jürgen Konsolke bittet erneut um Zustimmung zur Ansiedelung dieses kleinen Unternehmens. Für den Markt Dürrwangen ist es zudem wichtig, Gewerbeflächen zur Refinanzierung der Erschließungskosten zu verkaufen.

Dürrwangen, Lerchenbuck Bauvoranfrage Errichtung eines Betriebes zur Ausstellung von Insekten und Riesenspinnen mit Errichtung einer Betriebswohnung

Diskussion im MGR:

MGR Rank führt aus, dass er gegenüber dem Plan aus der Juli-Sitzung grundsätzlich keine Veränderung sehe, da die Wohnung lediglich in ihrer Form angepasst worden sei. Er spricht sich dafür aus, dass der Marktgemeinderat seiner bisherigen Linie treu bleibe und dem Vorhaben nicht zustimme. MGR Huber und MGR Heyer schließen sich dieser Auffassung an. MGRin Folberth weist darauf hin, dass sie die Gefahr sehe, dass hier ein Gewerbegebiet mit einem Baugebiet vermischt werde. MGR Kiefner gibt zu bedenken, dass bei Genehmigung einer Wohnbebauung an dieser Stelle künftig für andere Firmen Probleme, insbesondere im Hinblick auf Emissionsschutzauflagen, entstehen könnten. Der 3. Bürgermeister Fuchs erklärt, dass er sich gegebenenfalls eine Zustimmung vorstellen könne, wenn es sich um eine kleine Wohnung handeln würde. In diesem Fall sei jedoch ein ganzes Wohnhaus geplant; zudem werde der Bauplatz zu einem geförderten Preis für Gewerbeflächen erworben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Bauvorhaben Errichtung eines Ausstellungsbetriebes mit einer untergeordneten Betriebswohnung gemäß geänderter Planunterlagen auf dem Grundstück Parzelle Nr. 4, Teilfläche Flur Nr. 1656/6, Gemarkung Dürrwangen zu. Die erforderlichen Befreiungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes des Gewerbegebietes „Lerchenbuck“ und die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens werden in Aussicht gestellt.

Bei Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde zum Antrag auf Bauvorbescheid sind vollständige Bauantragsunterlagen zur Behandlung im Marktgemeinderat vorzulegen.

mehrheitlich abgelehnt Ja 1 Nein 10 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 2.3 Haslach, Fuchsloch 2, Wohnhausneubau mit Doppelgarage (Wohnraum)

Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung gemäß Art 64 BayBO für den Wohnhausneubau mit Doppelgarage.

Bauort: Fuchsloch 2, 91602 Dürrwangen, Flur-Nr. 88, Gemarkung Haslach

FNP: Wohnbauflächen W

BP: Haslach Nr. 1 „Bernharswender – Sinbronner Weg“



Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Ansbach, Bauverwaltung.
Der Bauantrag wurde am 22.12.2025 im Landratsamt eingereicht.

Das Landratsamt hat den Markt Dürrwangen mit Schreiben vom 07.01.2026 um eine Stellungnahme bis spätestens 07.03.2026 gebeten, ob das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB erteilt werden kann.

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor, Zustimmungen wurden erteilt.

Beschreibung Wohnhaus und Doppelgarage

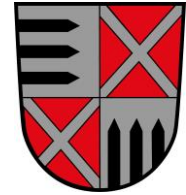
2-stöckiges Wohnhaus, Außenmaße 12,49m x 9,99m, Dachneigung 25°, Betondachsteine grau, Satteldach, Firsthöhe 9,37m

Doppelgarage: Außenmaße 6,99m x 8,365m, Dachneigung 25°, Firsthöhe 5,54m

Folgende Abweichungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind ersichtlich:

§4, 2.) Soll: Garagen und Baukörper sind in einem Baukörper zusammenzufassen
Ist: freistehende Doppelgarage

§4, 3.) Soll: Garagen und Nebengebäude dürfen auf der Grundstücksgrenze nicht länger als 8,00m sein.
Ist: Garage 8,365m



§ 7 Soll: Dachneigung für II (Vollgeschoße)/D 48° - 50°
Ist: 25° Dachgeschoß über 2 Vollgeschoßen wird nicht ausgebaut.

Überschreitung Baulinie (Baugrenze); Die Baulinie wird durch Garage und Wohnhaus in Teilbereichen überschritten.

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Haslach Nr. 1 „Bernhardswender – Sinbronner Weg“ können erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind, die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offensichtlichen Härte führen würde und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Erschließung (Zufahrt, Wasser- und Abwasserentsorgung – Mischsystem Zankenfeld) ist gesichert.

Bauplanungsrechtliche Versagungsgründe für das gemeindliche Einvernehmen nach §36 Abs. 2,1 BauGB sind nicht ersichtlich.

Eine Überprüfung der Einhaltung des Bauordnungsrechts (z. B. Abstandsflächen, Brandschutz) wurde von der Verwaltung nicht durchgeführt, da hierfür die untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Ansbach zuständig ist.

Vorgaben der Stellplatzsatzung sind in den Planungen umgesetzt.

Die Verwaltung schlägt vor, die Zustimmung zum Bauvorhaben und Erteilung sämtlicher erforderlichen Befreiungen/Ausnahmen gemäß der vorgelegten Planunterlagen zu erteilen.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 88 (Lages: Fuchsloch 2, 91602 Dürrwangen, Gemarkung Haslach) wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB wird erteilt.

Sämtliche für das Bauvorhaben notwendige Befreiungen, bzw. Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Haslach Nr. 1 „Bernhardswender – Sinbronner Weg“ werden erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 2.4 Haslach, Dorfstraße 19, Sanierung/Umbau des bestehenden Einfamilien-Wohnhaus zum 2-Familienhaus mit Neubau Treppenhaus und Balkon

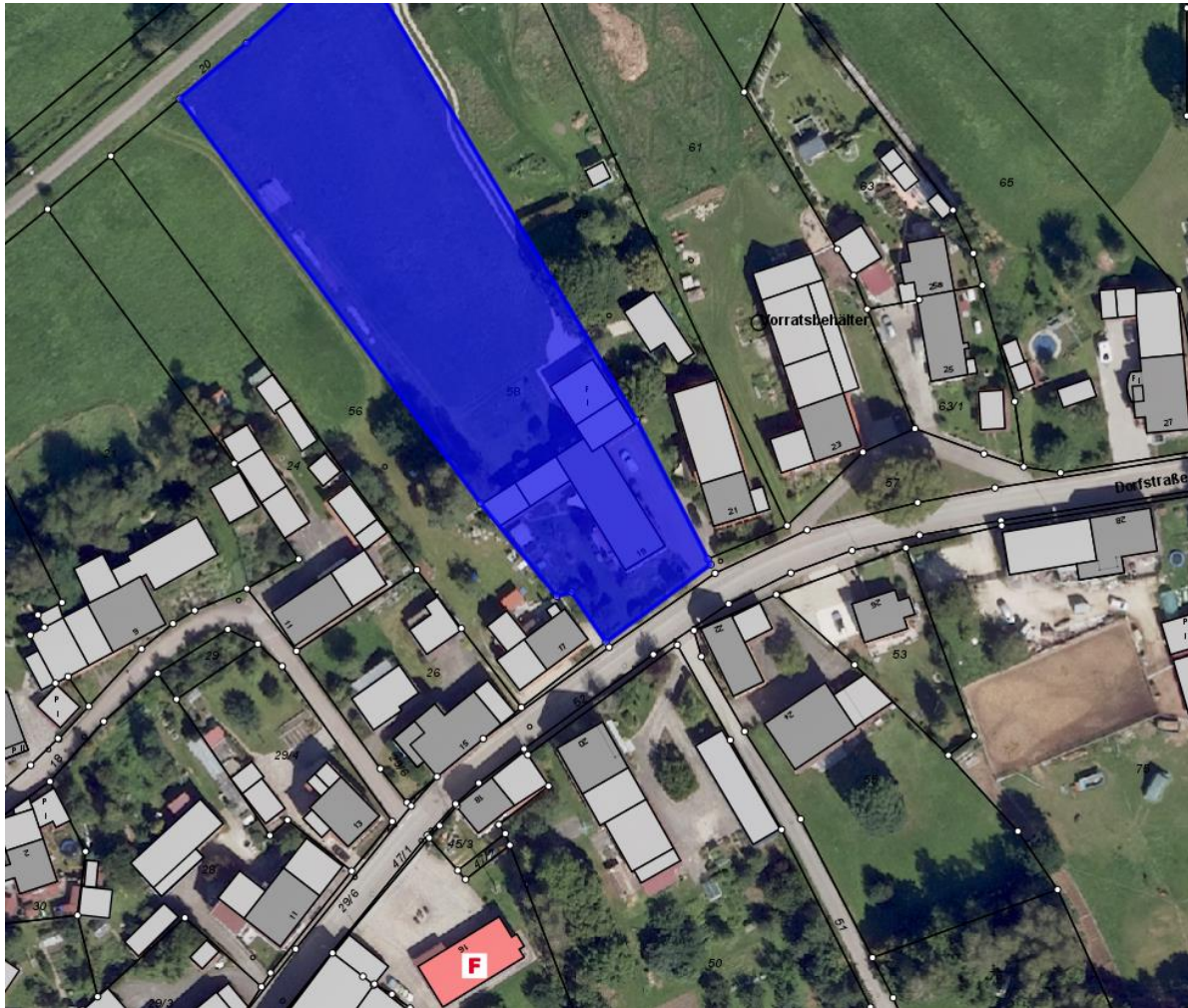
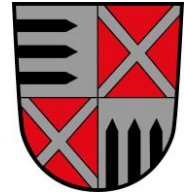
Sachverhalt:

Beantragt wird die Sanierung/Umbau des bestehenden Einfamilien-Wohnhauses zum 2-Familienhaus mit Neubau Treppenhaus und Balkon.

Bauort: Dorfstr. 19, Dürrwangen OT Haslach, Flur Nr. 58, Gemarkung Haslach

FNP: Mischgebiet (M)

Bebauungsplan: kein Bebauungsplan



Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Ansbach, Bauverwaltung
Der Bauantrag ist am 03.02.2026 beim Landratsamt eingegangen.
Das Landratsamt bittet bis zum 03.04.2026 um Stellungnahme, ob das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB erteilt werden kann.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Die zulässige Bebauung richtet sich nach den Regelungen des §34 BauGB.
Beim Gebietscharakter der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung könnte es sich um ein Mischgebiet (§6 BauNVO) handeln, womit sich die Zulässigkeit der Bebauung nach seiner Art richtet, ob diese in einem Mischgebiet zulässig sind.

Beschreibung der Baumaßnahme:

Sanierung des Daches mit Neuerrichtung Dachstuhl DN 45° (bislang 48°)

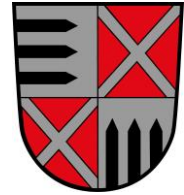
Firsthöhe bislang 10,57m, neue Höhe 11,165m

Errichtung von 2 Gauben (Nordost und Südwest)

Kniestock 75cm zur besseren Nutzbarkeit des Wohnraumes im DG.

Neuerrichtung Zugang über Treppenhaus (Nordost) und neuer Stahlbalkon mit Treppe (Südwest)

Wohneinheit 1 im EG, Wohnung 2 im OG und DG.



Die Erschließung ist durch Anliegen an einer Straße und Verwendung der bestehenden Bestandsleitungen (Abwasser, Wasser) als gesichert anzusehen.
Der Anschluss der neuen Abwasserkanäle im OG, DG erfolgt an die bestehenden Leitungen.

Vorgaben der Stellplatzsatzung sind in den Planungen umgesetzt.

Eine Überprüfung der Einhaltung des Bauordnungsrechts (Abstandsflächen, Brandschutz) wurde nicht durchgeführt, da hierfür die untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Ansbach zuständig ist.

Bauplanungsrechtliche Versagungsgründe für das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB sind nicht ersichtlich.

Die Verwaltung schlägt vor dem Bauvorhaben Sanierung/Umbau des bestehenden Einfamilien-Wohnhauses zum 2-Familienhaus mit Neubau Treppenhaus und Balkon auf dem Grundstück Flur Nr. 58, Gemarkung Haslach zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben Sanierung/Umbau des bestehenden Einfamilien-Wohnhauses zum 2-Familienhaus mit Neubau Treppenhaus und Balkon auf dem Grundstück Flur Nr. 58, Gemarkung Haslach, wird zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 Abs. 2, Satz 2 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 2.5 Flinsberg Erhöhung Kniestock an bestehendem, eingeschossigen Einfamilienwohnhaus - Antrag auf Bauvorbescheid - (Wohnraum)

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant im Rahmen einer Sanierung des Gebäudes die Erhöhung des Kniestocks an dem bestehenden, bislang eingeschossigen Wohnhaus.

Bauort/Lage: OT Flinsberg, 91602 Dürrwangen; Flur Nr. 255/1 Teilfläche, Gemarkung Dürrwangen

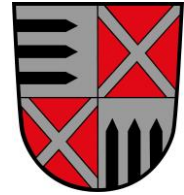
FNP: Siedlungsflächen in ländlichen Bestand
kein B-Plan

Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Ansbach/Bauverwaltung.

Der Antrag auf Bauvorbescheid wurde am 10.01.2026 im Landratsamt eingereicht.

Das Landratsamt hat den Markt Dürrwangen mit Schreiben vom 12.01.2026 um eine Stellungnahme bis spätestens 12.03.2026 gebeten, ob das gemeindliche Einvernehmen nach §36 Abs. 2 Satz 2 BauGB erteilt werden kann.

Der Antrag auf Bauvorbescheid dient der Prüfung und Entscheidung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit durch die Baugenehmigungsbehörde (Landratsamt Ansbach). Im Antrag auf Bauvorbescheid soll geklärt werden, ob eine Erhöhung des Kniestockes genehmigungsfähig ist.



Das Grundstück befindet sich im Außenbereich, womit sich die Zulässigkeit nach §35 Abs. 2 BauGB für sonstige Vorhaben richtet.

Die Abgrenzung der baurechtlichen Zuordnung zum Innenbereich/Außenbereich erfolgt durch die Baugenehmigungsbehörde (Landratsamt).

Beschreibung des Bauvorhabens:

Der Eigentümer plant das bestehende Gebäude zu sanieren. Mit dem Umbau soll der Dachstuhl erneuert und somit auch das Eternitdach durch eine Ziegeleindeckung ersetzt werden. Die neue Dachkonstruktion soll mit einer Neigung von 30° hergestellt werden, anstatt den bisherigen 25°.

Um auch noch zusätzlich und sinnvollen Wohnraum im Dachraum zu schaffen, ist angedacht das Bestandsgebäude mit einem höheren Kniestock (ca. 65 cm) aufzurichten.

Die Erschließung betreffend der Abwassererschließung ist über die bestehende Zufahrt sowie Wasser und Abwasserversorgung gesichert. Belange der Stellplatzsatzung sind eingehalten.

Eine Überprüfung der Einhaltung des Bauordnungsrechtes (z.B. Abstandsflächen, Brandschutz, GaStellV) wurde durch die Verwaltung nicht durchgeführt, da hierfür die untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Ansbach zuständig ist.

Bauplanungsrechtliche Versagungsgründe für das gemeindliche Einvernehmen nach § 36, Abs. 2 Satz 1 sind nicht ersichtlich.

Die Verwaltung schlägt vor, die Zustimmung zum Bauvorhaben gemäß der vorgelegten Bauvoranfrage für die Erhöhung des Kniestocks in Verbindung mit der geänderten Dachneigung auf Flur Nr. 255/1 in Aussicht zu stellen.

Bei Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde zum Antrag auf Vorbescheid sind vollständige Bauantragsunterlagen zur Behandlung im Marktgemeinderat vorzulegen.

Nachrichtlich:

Mitteilung des Landratsamtes Neu zu beachten zugunsten des Wohnungsbaus („Bau-turbo“)

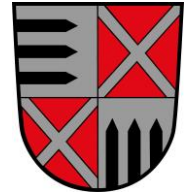
Sofern die Prüfung nach § 36 BauGB (Gemeindliches Einvernehmen) zu dem Ergebnis führt, dass das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich unzulässig ist, ist gem. § 36a BauGB (Gemeindliche Zustimmung) bis spätestens 12.04.2026 zu entscheiden, ob die Vorschriften des § 31 Abs. 3, § 34 Abs. 3b oder § 246e BauGB angewendet werden. Hierüber ist eine gesonderte gemeindliche Stellungnahme vorzulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36a Abs. 1 Satz 4 Halbsatz 1 BauGB als erteilt gilt, wenn es nicht innerhalb dieser Drei-Monatsfrist verweigert wird.

Diskussion im MGR:

MGR Kiefner erklärt, dass er dem Vorhaben zustimmen kann. Das Gebäude steht bereits seit längerer Zeit leer. Er begrüßt es, dass dieses nun wieder instandgesetzt wird.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben gemäß der vorgelegten Bauvoranfrage für die Erhöhung des Kniestocks an bestehendem, eingeschossigen Einfamilienwohnhaus auf Flur Nr. 255/1, Gemarkung Neuses, die Zustimmung in Aussicht zu stellen.



Bei Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde zum Antrag auf Vorbescheid sind vollständige Bauantragsunterlagen zur Behandlung im Marktgemeinderat vorzulegen.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 3 Feuerwehr Dürrwangen - Bestätigung der Kommandantenwahl

Sachverhalt:

Eine Pflichtaufgabe der Gemeinde im eigenen Wirkungskreis ist gemäß dem Bayerischen Feuerwehrgesetz (BayFwG) der abwehrende Brandschutz und technische Hilfeleistung und ist zur Erfüllung dieser Aufgabe entsprechend zur u. a. Aufstellung gemeindlicher Feuerwehren in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit verpflichtet. Die Wahl des Kommandanten und seines Stellvertreters ist von der Gemeinde durchzuführen.

Bei der FFW Dürrwangen fand an der Dienstversammlung am 10.01.2026 die Neuwahl der Kommandanten statt.

Es wurden folgende Personen gewählt:

Feuerwehrkommandant: Marco Volland
Kommandantenstellvertreter: Heiko Birret

Nach Art. 8 Abs. 4 BayFwG bedarf der Gewählte der Bestätigung der Gemeinde im Benehmen mit dem Kreisbrandrat (KBR). Dieses wurde mit Schreiben vom 14.01.2026 unter folgender Auflage erteilt: Der Kommandant hat den Lehrgang „Leiter einer Feuerwehr“ innerhalb eines Jahres nachzuweisen.

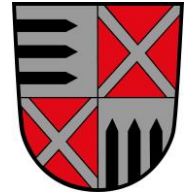
Die Verwaltung schlägt vor, die Gewählten in Ihrem Amt zu bestätigen sowie den Gewählten und deren Amtsvorgängern für ihr ehrenamtliches Engagement zu danken.

Beschluss:

- 1) Der an der Dienstversammlung der FFW Dürrwangen am 10.01.2026 gewählte Feuerwehrkommandant Marco Volland wird in seinem Amt bestätigt.
- 2) Der an der Dienstversammlung der FFW Dürrwangen am 10.01.2026 gewählte Stellvertreter des Feuerwehrkommandanten Heiko Birret wird in seinem Amt bestätigt.

Den gewählten Kommandanten und deren Amtsvorgängern wird für ihr ehrenamtliches Engagement.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0



TOP 4 Antrag MGR Jochen Reuter - Änderung der Nutzungsordnung des Zeltplatzes Haslach

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung vom 05.12.2025 verwies MGR Jochen Reuter auf das bereits in der Sitzung vom 12.08.2025 durch ihn zur Sprache gebrachte Thema der Nutzung des Zeltplatzes Haslach durch einheimische Privatpersonen für Feiern etc.

Er beantragt daher, die Nutzungsordnung des Zeltplatzes Haslach dahingehend anzupassen, dass für mit Wohnsitz in Haslach gemeldete Bürgerinnen und Bürger eine Nutzung möglich ist. Dies wird u.a. damit begründet, dass für die Jugend kein anderer Platz in Haslach zur Verfügung stehe und der Ortsteil Haslach nur die Last des Zeltplatzes, insbesondere durch Lärm, zu tragen habe, ohne einen Nutzen davon zu haben.

Aus Gründen der Lärmbelästigung und entsprechenden Beschwerden wurden solche Anfragen, nach einer negativen Erfahrung durch eine Feier einer Haslacher Familie, abgelehnt.

Zur Info: In der Stadt Merkendorf sind Jugendgruppen ohne Betreuung, Schulabschluss- und Geburtstagsfeiern nicht zugelassen (<https://www.merkendorf.de/Tourismus-Freizeit/Freizeitzentrum-Weissbachmuehle/Zeltplatz.html>)

Bei einer Änderung der Nutzungsordnung muss auch eine Änderung bzw. Ergänzung der Gebührenordnung erfolgen.

Hinweis: Für das Kinderfest in Haslach wird aktuell nichts berechnet.

2025 waren 7 zahlende Gruppen vor Ort
2026 sind bereits 7 Gruppen angemeldet

Die finanziellen Ergebnisse der letzten Jahre sehen wie folgt aus:

2022:	+653,69 €
2023:	+60,17 €
2024:	-999,89 €
2025:	-2.817,36 €

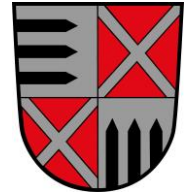
In Anbetracht der bis zum Saisonbeginn geplanten Sanierung des Sanitärtraktes (Kostenschätzung beläuft sich auf knapp 20.000,00 €) wird sich der Trend fortsetzen. Die Ausschreibung hierfür läuft.

Allerdings ist der Zeltplatz, ebenso wie die Alte Turnhalle, keine kostenrechnende Einrichtung im Sinne des Gesetzes, wie z.B. die Entwässerungsanlage.

Antrag MGR Jochen Reuter - Änderung der Nutzungsordnung des Zeltplatzes Haslach

Diskussion im MGR:

MGRin Folberth erklärt, dass sie sich mit einer Entscheidung etwas schwer tue, da sie beide Seiten nachvollziehen kann. Sie betont, dass die Jugend einen eigenen Platz benötigt und spricht sich grundsätzlich für eine Öffnung aus. Allerdings müssten hierfür genaue Parameter festgelegt werden. 1. Bürgermeister Konsolke merkt an, dass im Haus des Schützenvereins in der Sandgrube im Dachgeschoss ein Jugendraum vorgesehen war, welcher sich derzeit noch im Rohbau befindet. MGR Heyer spricht sich ebenfalls für eine Öffnung aus. Er hat



jedoch Bedenken, dass dies ausschließlich für Haslacher Bürger gelten soll. Seiner Ansicht nach sollte eine Nutzung für alle Gemeindebürger möglich sein. Der 3. Bürgermeister Fuchs befürwortet den Ansatz, zunächst das Gespräch mit dem Schützenverein zu suchen, um eine Nutzung des Jugendraums zu ermöglichen. Eine generelle Öffnung für alle Gemeindebürger sieht er jedoch kritisch. MGR Kiefner stellt klar, dass es sich hierbei um zwei unterschiedliche Themen handle – Jugendraum und Zeltplatz. Gegenstand des vorliegenden Antrags ist ausschließlich der Zeltplatz. Er betont, dass es einen festen Ansprechpartner geben muss, an den man sich beispielsweise bei Lärmbelästigungen wenden kann. Zeltgruppen verursachten erfahrungsgemäß nur geringe Lärmbelastungen. Er könne sich eine Öffnung lediglich für bestimmte Personengruppen vorstellen. OS Lehr äußert Verständnis für das Anliegen von MGR Reuter, weist jedoch darauf hin, dass insbesondere bei Geburtstagsfeiern mit stärkeren Lärmbelästigungen zu rechnen ist als bei Zeltlagern. MGR Proff erklärt, dass er mit dem Antrag leben kann, sofern die Nutzung für die gesamte Marktgemeinde möglich sei.

Aufgrund der Abwesenheit des Antragstellers MGR Reuter stellt MGR Proff den Antrag auf Zurückstellung des Tagesordnungspunktes.

Beschluss:

Die Nutzungsordnung des Zeltplatzes Haslach wird dahingehend angepasst, dass für mit Wohnsitz in Haslach gemeldete Bürgerinnen und Bürger eine Nutzung möglich ist.

zurückgestellt Ja 11 Nein 1 Anwesend 12 Befangen 0

TOP 5 Bericht aus nicht öffentlicher Sitzung über Auftragsvergaben Sitzung 09.01.2026

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Dürrwangen hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung vom 09.01.2026 nachstehende Auftragsvergabe beschlossen:

- Auftrag für die Erstellung der Objektplanung für die Leistungsphasen 1-3 gemäß HOAI für Kanalsanierung (Inliner) 2026 an das IB Miller, Nürnberg, für 9.343,61 EUR brutto.

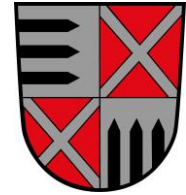
Beschluss:

zur Kenntnis genommen

TOP 6 Markt Dentlein am Forst - vorhabenbezogener B-Plan "Gewerbegebiet Zinselhof" mit paralleler 10. FNP-Änderung,

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Dentlein am Forst hat in der Sitzung am 20.10.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Zinselhof" beschlossen. In der Sitzung vom 19.01.2026 wurde die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. In gleicher Sitzung wurden die Vorentwürfe gebilligt und die Beteiligung der Be-



hörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden beschlossen.

Dem Markt Dürrwangen wird Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bis spätestens 06. März 2026 abzugeben.

Der Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zinselhof“ mit Festsetzungen, Begründungen und allen Anlagen wird im Internet unter <https://www.dentlein.de/Rathaus-Buergerinfo/Bauleitplanung.html> vom 04.02.2026 bis einschließlich 06.03.2026 veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit im Rathaus des Markt Dentlein am Forst, Rathausplatz 1, 91599 Dentlein am Forst während der allgemeinen Dienstzeiten bereitgestellt.

Beeinträchtigungen zur Bauleitplanung des Marktes Dürrwangen, insbesondere hinsichtlich der zugewiesenen Funktionen bei den Zielen der Raumordnung sowie Auswirkungen auf gemeindliche Versorgungsbereiche, sind nicht ersichtlich.

Die Verwaltung empfiehlt, keine Einwendungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zinselhof“ und der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, des Marktes Dentlein am Forst zu erheben.

Beschluss:

Der Markt Dürrwangen erhebt keine Einwendungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zinselhof“ und der 10. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Dentlein am Forst.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Befangen 0

TOP 7 Bekanntgaben

TOP 7.1 Glasfaserausbau Halsbach

1. BGM Konolke berichtet über den aktuellen Stand des Glasfaserausbaus im Ortsteil Halsbach. Zur weiteren Abstimmung finden wöchentlich Jour-Fixe-Besprechungen mit den beteiligten Firmen statt. Der derzeitige Schwerpunkt liegt auf der systematischen Abarbeitung der umfangreichen Mängelliste. Die klare Maxime lautet weiterhin: Zunächst sind sämtliche bestehenden Mängel zu beseitigen, bevor weitere Arbeiten durchgeführt werden. Trotz dieser Vorgabe wurde bekannt, dass die Firma SD Fiber ohne vorherige bzw. mit unzureichender Abstimmung mit den betroffenen Anwohnern mit der Herstellung von Hausanschlüssen im Bereich Am Sandfeld begonnen hat. Infolgedessen kam es zu erheblichem Unmut bei der Bevölkerung. Entsprechende Hinweise sowie Fotodokumentationen gingen bei der Verwaltung ein. Im turnusmäßigen Jour-Fixe wurden diese Vorgänge durch die Verwaltung und den Bürgermeister deutlich kritisiert. Seitens der Firma Tempton (Dienstleister der Telekom) wurde daraufhin verbindlich festgelegt, dass Hausanschlüsse künftig erst nach Vorlage eines unterzeichneten Vorbegehungsprotokolls freigegeben werden. In diesem Pro-



Es sind die Absprachen mit den Eigentümern, insbesondere zu Baetermin, Trassenverlauf und vorhandenen Leitungen, festzuhalten. Unmittelbar nach dem Jour-Fixe wurde zudem bekannt, dass auch im Bereich Am Steinhard Anwohner durch die ausführende Firma kontaktiert und verunsichert wurden. Dies führte erneut zu Beschwerden. Daraufhin erfolgte eine klare schriftliche Weisung der Firma Tempton an die Bauleitung, unter anderem zur zwingenden Einhaltung der Abstimmungen mit den Eigentümern, zur Mängelbeseitigung auf Privat- und öffentlichem Grund sowie zur Durchführung notwendiger Verdichtungsnachweise in Abstimmung mit der Gemeinde. Es wird festgestellt, dass die Umsetzung der vereinbarten Maßnahmen weiterhin nicht zufriedenstellend verläuft. Aus diesem Grund fand am Nachmittag ein Krisengespräch zwischen der Firma Tempton als Vertreter der Telekom und der Firma SD Fiber statt. Über den Ausgang dieses Gesprächs liegen derzeit noch keine konkreten Ergebnisse vor.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass der Markt Dürrwangen nicht Auftraggeber der Firma SD Fiber ist. Auftraggeber sind die Telekom bzw. deren Tochtergesellschaft Glasfaser+. Ein direktes vertragliches Verhältnis zwischen dem Markt Dürrwangen und der ausführenden Firma besteht nicht, weshalb seitens der Gemeinde keine Möglichkeit zur Kündigung der Firma SD Fiber gegeben ist.

TOP 7.2 Biberproblematik an neuer Stelle

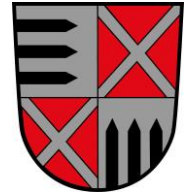
1. BGM Konsolke informiert über eine neue Biberaktivität im Bereich zwischen Dürrwangen und Flinsberg, südlich der Kreisstraße AN42, in einem Privatwald. Dort wurden Biberdämme sowie eine Biberburg errichtet, wodurch es bereits zu großflächigen Überschwemmungen im Waldgebiet sowie auf angrenzenden Wiesen gekommen ist. Der Kontakt mit dem zuständigen Biberberater Jürgen Ströhlein wurde aufgenommen. Zudem ist eine gemeinsame Ortsbesichtigung mit der Unteren Naturschutzbehörde, vertreten durch Herrn Stefan Walther, geplant, voraussichtlich in der kommenden Woche geplant.

TOP 7.3 Ganztagsbetreuung - Ferienbetreuung

1. BGM Konsolke informiert, dass die ILE Hesselberg Limes derzeit an einem Angebot zur Betreuung von Kindern in den Sommerferien arbeitet. Die Gemeinde Weiltingen bietet in diesem Zusammenhang Betreuungsplätze für alle Mitgliedskommunen an. Aktuell läuft hierzu eine Umfrage an der Schule, um den konkreten Bedarf zu ermitteln. Problematisch stellen sich derzeit die veranschlagten Kosten dar, welche mit rund 250,00 € pro Woche und Kind (Selbstkosten) angegeben werden.

TOP 7.4 Haslach Rohrbruch

In der Nacht von Samstag auf Sonntag (31.01.2026) kam es im Bereich Haslach, Dorfstraße / Abzweigung Gäßchen (an der Linde), zu einem Rohrbruch. Der Schaden wurde am darauffolgenden Montag behoben. Der besondere Dank von 1. BGM Konsolke gilt Bauhofleiter Andreas Lehr und Klärwärter Gerhard Spreiter für ihren kurzfristigen Einsatz vor Ort. Bauhofleiter Lehr bedankt sich zudem ausdrücklich bei der Feuerwehr Haslach für die Unterstützung bei der Schadensbewältigung.



TOP 7.5 Halsbach Einweihung Kirche

Feierlichkeiten zur Einweihung nach dem Umbau am Sonntag, 03.05.2026.
Besuch von Bischof Bertram ist angekündigt.

TOP 7.6 Termin nächste MGR Sitzung

Mittwoch, 11.03.2026 19:30 Uhr

TOP 8 Sonstiges

TOP 8.1 Notstromanschlüsse - Anschaffung von Aggregaten

MGR Proff erkundigt sich, ob sich die Verwaltung – wie im Beschluss der Notstromanschlüsse vorgesehen – bereits über die Anschaffung von Aggregaten informiert hat. Bauamtsleiter Schrenk teilt mit, dass inzwischen mehrere Angebote vorliegen und verschiedene Ausführungsmöglichkeiten geprüft werden. Er weist jedoch darauf hin, dass zu berücksichtigen ist, dass diese Aggregate im Falle eines größeren Katastrophenereignisses gegebenenfalls übergeordnet eingesetzt bzw. abgezogen werden könnten. 1. BGM Konsolke sagt zu, den Sachverhalt weiter zu verfolgen und die Angelegenheit entsprechend zu prüfen.

Schriftführer:
Eva Lehr

Vorsitzender:
Jürgen Konsolke