



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, UMWELT-, VERKEHRS- UND WERKAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 23.10.2025
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:33 Uhr
Ort: im Bürgersaal

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ultsch, Stefan

Ausschussmitglieder

Dommel, Michael
Müller, Verena
Muschler, Gerd

Herr Muschler verlässt um 18:56 Uhr die öffentliche Sitzung. Ab TOP 8 Ö ist er nicht mehr anwesend.

Reichenberg, Matthias
Schmutterer, Armin
Schüle, Klaus
Weiß, Gerhard
Wittmann, Peter
Zinsmeister, Stefan

Schriftführerin

Halis, Susanne

Verwaltung

Schultz, Andre

Gäste

Support

Frau Dittmer vom Planungsbüro ING + ARCH Partnerschaft mbH Regner/Bodem

Zuhörer

9 Zuhörer anwesend

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Pelczer, Max entschuldigt, kein Vertreter anwesend

Verwaltung

Schlicker, Achim
Schubert, Peter
Strobel, Mario

entschuldigt

-
FLZ

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der letzten öffentlichen Sitzung
3. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
4. Machbarkeitsstudie Kindergarten "Guter Hirte" - Vorstellung der 2 Varianten
Vorlage: SBM/090/2025
5. Tekturantrag auf Umbau und Sanierung eines Einfamilienwohnhauses in der Lehenfeldstraße
Vorlage: Amt2/697/2025
6. Tekturantrag 2, Neubau einer Maschinenhalle als Ersatzbau nach Brandschaden, Überdachung Mistplatte, Ertüchtigung Güllegrube in Obermögersheim
Vorlage: Amt2/705/2025
7. Erneute Stellungnahme zu Tektur Anbau/Umbau Milchviehlaufstall, hier: Vergrößerung Anbau Auslauf in Obermögersheim
Vorlage: Amt2/706/2025
8. Bauvoranfrage auf die Errichtung eines Wohnhauses auf erschlossenem Grundstück in Schobdach
Vorlage: Amt2/698/2025
9. Ausbau Verkehrswegebau (Gehweg) Frankenstraße 18, Ausbaubereich "Am Schlegelbach"
Vorlage: Amt2/702/2025
10. Öffentliche Basketballanlage
Vorlage: Amt2/704/2025
11. Baugebiet Südhang 1: Vergabe Planungsleistungen Ausgleichsmaßnahmen
Vorlage: SBM/094/2025
12. Glascontainer, Standort Nähe Bahnhof - Vorstellung Variante
Vorlage: SBM/091/2025
13. Glascontainer, Standort Nähe Bahnhof - neuer Standort Blumenstraße
Vorlage: SBM/093/2025
14. Sonstiges – Wünsche und Anträge

Erster Bürgermeister Stefan Ultsch eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Bürgermeister Ultsch begrüßt die anwesenden Stadträtinnen und Stadträte.

Er eröffnet die Sitzung um 18:00 Uhr und stellt Beschlussfähigkeit fest.

Zur Kenntnis genommen

2 Genehmigung des Protokolls der letzten öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende fragt an, ob es zu dem ins Internet eingestellten Protokoll der letzten Sitzung noch Anmerkungen gibt.

Sofern dies nicht der Fall ist, kann ein Beschluss über die Genehmigung getroffen werden.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 25.09.2025 ist genehmigt. Es gibt 1 Enthaltung.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 10

Zur Kenntnis genommen

Mitteilung:

Im Februar 2025 wurde durch den Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie sowie die Durchführung von energetischen Voruntersuchungen für den Umbau und die Sanierung des Kindergartens „Guter Hirte“ in der Ansbacher Str. in Auftrag gegeben. Seither haben neben diversen Gesprächsrunden mit den Planern und den Vertretern des Trägers sowie des Kindergartens, eine komplette Gebäudeaufmaße (digitale Bestandserfassung), die Planung der Flächenaufteilungen und möglicher Grundrisse in 2 Varianten sowie zuletzt Bauteiluntersuchungen mit Probebohrungen stattgefunden.

Die nächsten Schritte werden die Ausarbeitung der energetischen Sanierungsvarianten, die zugehörigen Berechnungen sowie eine grobe Kostenaufgliederung (Kostenrahmen) sein, um in der November Sitzung über die Annahme des Konzeptes und die weiteren Planungsschritte (Förderungen, notwendige Gutachten, Ausschreibungen Planungsaufträge nach HOAI, etc.) entscheiden zu können.

Aktuell wird seitens des Bauamtes angestrebt schnellstmöglich einen Förderantrag bei der KfW zu stellen und das Projekt mit der Regierung Mittelfranken (FAG-Mittel, Hort-Sonderprogramm, ggf. ergänzend Städtebauförderung) und dem LRA abzustimmen, um z.B. noch mögliche Synergien mit dem Nahwärmeanschluss nutzen zu können. Folgend sollen die Gebäudeplanung ausgeschrieben und im Jahr 2026 bis zur Ausschreibung vorangebracht werden, um anschließend in 3 möglichen Bauabschnitten in den Jahren 2027-2029 und während des laufenden Betriebs die Umsetzung der notwendigen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen durchführen zu können.

Die nun vorliegenden und im engeren Planungskreis besprochenen beiden Varianten, welche mit der Machbarkeitsstudie beauftragt wurden, sollen nun im Bauausschuss durch die Planerin vorgestellt, sich ergebende Rückfragen beantwortet und anschließend diskutiert werden, um für die endgültige Variantenausarbeitung und die anstehende grobe Kostenermittlung ggf. weitere Anregungen aus den Reihen der Stadträte mitnehmen zu können. Die Vorstellung übernimmt die Mitarbeiterin des beauftragten Planungsbüros ING+ARCH Partnerschaft mbH Regner/ Bodem aus Ehingen, Frau Dittmer.

Zur Kenntnis genommen

5 Tekturantrag auf Umbau und Sanierung eines Einfamilienwohnhauses in der Lehenfeldstraße

Sachverhalt:

Mit Tekturantrag vom 08.09.2025 (Eingang 11.09.2025 über LRA) beantragt der Bauherr den Umbau und Sanierung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus mit Anbau in der Lehenfeldstraße 7a, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 2608/4.

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Bauausschusssitzung vom 25.07.2024 behandelt. Das Gemeindliche Einvernehmen wurde hierzu erteilt, ebenso die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Baugrenze und der Traufhöhe.

Aktuell wird der Windfang im Norden etwas vergrößert (L 4,28 m x 3,38 m). Die ursprüngliche Planung hatte eine Länge von 4,28 m und eine Breite von 2,14 m. Die Gesamtwohnfläche erhöht sich von 192,28 m² auf 213,99 m² (GRZ neu 0,33, GFZ neu 0,69).

An der nordöstlichen Grundstücksgrenze wird die Garage abgerissen, hier soll eine Sitzecke entstehen. Für die Garage entsteht an der westöstlichen Grundstücksgrenze ein Carport mit einer Nutzfläche von 33,14 m². Das Carport soll nach Absprache mit der Stadt ein Flachdach erhalten.

Die Terrasse im Süden wird von 21,43 m² auf 13,13 m² reduziert und der Lichtschacht wird durch eine terrassenförmige Abstufung des Geländes ersetzt. Im Osten wird die bestehende Kellertreppe abgerissen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Im Lehenfeld“. Die Befreiung von den Festsetzungen von der Baugrenze und Traufhöhe wurden bereits erteilt. Der Bauherr überschreitet mit der neuen Planung die Abstandsflächen im Norden. Hierfür hat er eine Abweichung von Art. 6 Abs. 2 der BayBO beantragt.

Nachbarunterschriften liegen uns nicht vor, die **Erschließung** ist gesichert.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Tekturantrag des Bauherrn auf den Umbau und Sanierung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus mit Anbau in der Lehenfeldstraße 7a, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 2608/4, zu. Es gibt 1 Enthaltung.

Die notwendigen Befreiungen wurden bereits erteilt. Die Entscheidung bezüglich der Abweichung von Art. 6 der BayBO obliegt dem Landratsamt.

Die Gemeindliche Stellungnahme wird zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Ansbach weitergeleitet.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 1

6 Tekturantrag 2, Neubau einer Maschinenhalle als Ersatzbau nach Brandschaden, Überdachung Mistplatte, Ertüchtigung Güllegrube in Obermögersheim

Sachverhalt:

Mit Tekturantrag vom 19.09.2025 (Eingang 29.09.2025 über LRA) beantragt der Bauherr den Neubau einer Maschinenhalle als Ersatzbau nach Brandschaden, Überdachung Mistplatte, Ertüchtigung Güllegrube in Obermögersheim, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 65.

Dem Bauantrag der Maschinenhalle wurde bereits in der Sitzung vom 26.06.2025 zugestimmt und der Überdachung der Mistplatte in der Sitzung vom 25.09.2025. Neu hinzugekommen ist jetzt die Ertüchtigung der Güllegrube.

Der Güllebehälter wurde durch eine 25 cm dicke Stahlbauwand ertüchtigt und um 1 m erhöht. Da sich das Volumen der Güllegrube (Durchmesser 15,00 m, 885 m³) durch die breite Umrandung verringert hätte, wurde sie von 5 m auf 6 m erhöht. Sie hat dadurch jetzt einen Durchmesser von 14,30 m und ein Volumen von 965 m³.

Das Bauvorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Bereich des § 35 BauGB, Abs. (1) Nr. 1, dem sogenannten Außenbereich und hält die Anforderungen ein.

Nachbarunterschriften liegen nicht vor, die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Tekturantrag des Bauherrn auf den Neubau einer Maschinenhalle als Ersatzbau nach Brandschaden, Überdachung Mistplatte, Ertüchtigung Güllegrube in Obermögersheim, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 65, zu.

Die Mehrung der Rückhalteflächen für die entsprechende Vergrößerung muss berücksichtigt werden.

Die Gemeindliche Stellungnahme wird zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Ansbach weitergeleitet.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

7 Erneute Stellungnahme zu Tektur Anbau/Umbau Milchviehlaufstall, hier: Vergrößerung Anbau Auslauf in Obermöggersheim

Sachverhalt:

Mit Tekturantrag vom 04.06.2025 beantragte der Bauherr die Vergrößerung des Auslaufs des Milchviehlaufstalls in Obermöggersheim, Flur-Nr. 104, 91717 Wassertrüdingen. Das Bauvorhaben wurde in der Bauausschusssitzung vom 24.07.2025 behandelt und das Gemeindliche Einvernehmen verweigert.

Da nach Auffassung des Landratsamtes Ansbach das Bauvorhaben genehmigungsfähig sei, beabsichtige das Landratsamt das gemeindliche Einvernehmen gemäß Art. 67 BayBO zu ersetzen und gibt der Stadt Wassertrüdingen hiermit Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß Art. 28 Abs. 1 BayVwVfG.

Vom Landratsamt werden aus immissionsschutzfachlicher Sicht für das Bauvorhaben keine Einwände erhoben, wenn die genannten Auflagen (-Die Fläche des Auslaufes ist stets sauber und trocken zu halten. -Der Auslauf ist täglich zu reinigen, bei Bedarf mehrmals täglich. - Die möglichen Sauberkeits- und Ordnungsmaßnahmen sind zu treffen. - Die Bereitstellung von Futter und Tränke ist nur im Stallgebäude zulässig. - Die Auflagen des Bescheides mit dem AZ 20201407 haben weiterhin Gültigkeit) eingehalten werden.

Aus Sicht des Landratsamtes füge sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das gemeindliche Einvernehmen könne nur aus bauplanungsrechtlichen Gründen verweigert werden. Ein solcher Fall liege entsprechend der vorgenannten Ausführungen allerdings nicht vor. Aus Sicht des Landratsamtes Ansbach stehe einer Genehmigung gem. § 34 Abs. 1 BauGB sowohl aus bauplanungsrechtlicher als auch aus bauordnungsrechtlicher Sicht nichts entgegen.

Es wird gebeten, über diese Angelegenheit im Stadtrat noch einmal zu beraten und dem Landratsamt den Beschluss zukommen zu lassen.

Beratung:

Nach reger Diskussion einigt man sich den Beschluss aus der Sitzung vom 24.07.2025 nicht zurückzunehmen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Tekturantrag des Bauherrn auf die Vergrößerung des Auslaufs des Milchviehlaufstalls in Obermöggersheim, Flur-Nr. 104, 91717 Wassertrüdingen, zu.

Die Gemeindliche Stellungnahme wird zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Ansbach weitergeleitet.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 1 Nein 9 Anwesend 10

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 19.09.2025 des LRA Ansbach wurde die Stadt Wassertrüdingen zur Stellungnahme im Verfahren der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf einem bereits bebauten Grundstück der Ortschaft Schobdach mit einer Frist bis 19.11.2025 aufgefordert.

Der Antragsteller beabsichtigt auf einer am Friedhof Schobdach angrenzenden Fläche ein Wohngebäude zu errichten. Das Grundstück ist aktuell mit einem Unterstand bebaut, welcher einschließlich der Grundstückseinfriedung im Jahr 1977 genehmigt wurde und bereits durch die Stadt mit einer Hausnummer (28) ausgewiesen wurde. Die Erschließung mit einem Abwasser- und Wasseranschluss sowie die verkehrstechnische Anbindung über die Straße zum Friedhof ist nach Angabe des Bauherrn soweit vorhanden.

Grundsätzlich wird mit der Bauvoranfrage folgende Frage aufgeworfen: Ist die geplante Bebauung nach § 34 als Innenbereich (Ortsrand) oder nach §35 Außenbereich des BauGB zu betrachten und genehmigungsfähig? Für die Betrachtung der Frage werden verschiedene Aspekte angeführt.

Diese Hauptfrage muss grundsätzlich durch das Landratsamt beantwortet werden, da eine Einstufung nach BauGB nicht der Kommune obliegt. Gleichwohl können für das Baugrundstück und die Lage in der Ortschaft Schobdach folgende Aussagen getroffen werden:

Eine Betrachtung, dass die Einstufung der Fläche nach §34 BauGB als Innenbereich möglich ist, kann nicht ausgeschlossen werden. Im aktuellen Flächennutzungsplan befindet sich das Grundstück zwar außerhalb der Ortsumgrenzung, wird jedoch in allen 4 Himmelsrichtungen durch genutzte Flächen und vorhandene Bebauungen eingegrenzt. Vom Nordwesten bis in den Südosten des Baugrundstückes befinden sich Wohnbebauungen mit Nebengebäuden im Dorfgebiet, welche z.T. auch noch als aktive landwirtschaftliche Betriebe genutzt werden. Südlich des Grundstücks sind zudem Siloanlagen vorhanden, welche zu einem größeren landwirtschaftlichen Betrieb gehören und direkt im Anschluss an diesen errichtet wurden (keine Enklave im Außenbereich). Der Bauherr gibt an, dass er die Beeinträchtigungen, welche aus diesen Immissionen resultieren, akzeptieren wird.

Westlich des Grundstücks befindet sich der Friedhof mit Leichenhalle, welcher durch die Erschließungsstraße (in der gemeindlichen Stellungnahme von 1977 als Gemeindestraße bezeichnet) direkt mit der nahen Kirche verbunden ist. Zudem befindet sich das Grundstück in Luftlinie keine 100m vom Dorfzentrum (Vorplatz Kirche) entfernt.

Die objektiv betrachtet vollständige Umschließung des Grundstücks mit Bebauungen ist im beigefügten Luftbild sehr gut zu entnehmen und nachzuvollziehen.

Aus Sicht des Bauamtes kann deshalb die Argumentation des Bauherrn zur Einstufung als „Baulücke“ innerhalb einer geschlossenen Bebauung nachvollzogen und zugestimmt werden. Zudem kann hinzugefügt werden, dass auch die bauliche Nachverdichtung in den Ortschaften zukünftig ein großes Thema sein wird und das angestrebte Bauvorhaben, dem Bestreben zuerst Flächen im Inneren vor einer Außenbereichserweiterung zu entwickeln, Vorschub leistet.

Grundsätzlich steht einer Genehmigung im Zuge des §35 Abs. 2 (Einzelfall im Außenbereich) seitens des Bauamtes jedoch auch nichts im Wege, da es keine Einzelbebauung abseits vorhandener Strukturen darstellen würde.

In beiden Fällen müssen in weiteren Schritt durch das LRA bzw. Fachbehörden sowie im Zuge des gesonderten Bauantragsverfahrens auch durch die Kommune verschiedene weitere Faktoren geprüft werden. Die Stadt Wassertrüdingen behält sich vor z.B. die Anpassung des zukünftigen Gebäudes in die umgebende Bebauung, sprich die genaue Größe oder auch den Baustil - im Lageplan ist ein regional eher untypischer, quadratischer Grundriss eingetragen- aber auch die Details der Erschließung (z.B. vorhandene Leitungsgrößen, Zustand, Art der Zuwegung, usw.) zu bewerten.

Das Bauamt empfiehlt dem Ausschuss, vorbehaltlich der weiteren Prüfung in einem nachfolgenden Bauantragsverfahren, eine positive Stellungnahme zur Errichtung eines Wohnhauses auszusprechen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss spricht sich für die Erteilung eines positiven Bauvorbescheid aus und empfiehlt dem LRA, vorbehaltlich der weiteren Prüfung in einem nachfolgenden Bauantragsverfahren, die Behandlung als Baulücke im Zusammenhang der vorhandenen Bebauung der Ortschaft Schobdach nach § 34 BauGB.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9 Ausbau Verkehrswegebau (Gehweg) Frankenstraße 18, Ausbaubereich "Am Schlegelbach"

Sachverhalt:

In der Bauausschusssitzung vom 25.09.2025 wurde bereits der Ausbau des Gehweges im Bereich Frankenstraße 18, Ausbaubereich „Am Schlegelbach“ angesprochen.

Im Zuge der Sanierung der Außenanlagen des Flurstückes Nr. 2349/2 wurde ein Angebot zur Instandsetzung des städtischen Kanalanschlusses, zur Erneuerung und Ergänzung der Borde mit zweizeiler Rinne und zum Ausbau des Gehweges im Bereich des Flurstückes eingeholt.

Nach wirtschaftlicher Prüfung durch das Stadtbauamt wurde der Kanalanschluss zu brutto 4.977,41€ und die Ergänzung der Borde zu brutto 4.990,98€ bereits beauftragt.

Zur Gehwegsanierung im Bereich des Flurstückes hat die Baufirma Funke ein Angebot zu brutto 10.696,91€ vorgelegt.

Nach der wirtschaftlichen Prüfung des Angebotes durch das Stadtbauamt wird folgender Sachverhalt festgestellt. Es entstehen keine Kosten für die Baustelleneinrichtung, es werden Synergieeffekte im Bereich der Entsorgung von Aushubmaterial, den Einbau der einzelnen Tragschichten sowie der Materialbeschaffung generiert.

Die geschätzte Kostenersparnis beträgt ca. 4.000,00€ brutto auf die gesamte Baumaßnahme.

Da im Haushalt 2025 die Kosten für den Ausbau des Gehweges nicht eingeplant waren, müsste der Stadtrat die Mittel in Höhe von brutto ca. 12.000,00€ bereitstellen.

Nach Rücksprache mit der Kämmerei könnten die benötigten Haushaltsmittel durch Rücklagen und Mehreinnahmen aus der Gewerbesteuer finanziert werden.

Die Vergabe nach Bereitstellung der Mittel würde nach VOB/A Direktauftrag unter 250.000€ erfolgen.

Das Stadtbauamt schlägt vor, den Ausbau des Verkehrswegebau (Gehweg) Frankenstraße 18 Ausbaubereich „Am Schlegelbach“, von ca. 30m Länge, zu ca. 12.000,00€ brutto, an die Fa. Funke aus Bechhofen unter Voraussetzung der Mittelbereitstellung durch den Stadtrat zu vergeben.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss beschließt die Vergabe zum Ausbau des Verkehrswegebau (Gehweg) Frankenstraße 18 Ausbaubereich „Am Schlegelbach“, von ca. 30m Länge, zu ca. 12.000,00€ brutto, an die Fa. Funke aus Bechhofen unter Voraussetzung der Mittelbereitstellung durch den Stadtrat.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Sachverhalt:

Auf Grund von Vandalismusschäden an den Spielbrettern der Basketballanlage neben der Industriehalle wurde diese für die Öffentlichkeit gesperrt. Um die Anlage wieder öffnen zu können, stehen zwei Varianten für die Wiederherstellung zur Diskussion.

Variante A:

Die unbeschädigte Standfüße und die Basketballkörbe mit Kettennetz, die schon vorhanden sind, wieder zu verwenden und nur die beschädigten Spielbretter austauschen. Hierfür wurde vom Hausmeister Herrn Schindler ein Angebot bei der Firma Kübler über zwei gegen Vandalismus sichere Spielbrett aus feuerverzinktem Stahl in den Maßen 180cm x 105cm angefordert. Die Kosten dafür belaufen sich auf 798,00€ inkl. Steuer + 59,00€ Versand.

Variante B:

Aus den Reihen des Stadtrates wurde eine Lösung angeregt, bei der die kompletten Anlagen gegen neue mit federnd gelagerten Körben und an den Standfüßen befestigten Fallschutz getauscht werden. Ebenfalls mitgeliefert wird eine Befestigungssatz, der im Preis enthalten ist. Hierfür muss jedoch ein neues Fundament geschaffen werden oder bauseits eine Lösung gefunden werden um die Montageplatten auf den vorhandenen Fundamenten befestigen zu können.

Seitens des Bauamtes wird die Langlebigkeit der Anlagen bezweifelt, da diese pulverbeschichtet sind und bei eventuellen Kratzern Korrosionen entstehen können. Auch die Anbauteile (Prallschutz) scheint nach den vorliegenden Unterlagen nicht Vandalismus-sicher zu sein.

Die Kosten hierfür belaufen sich auf 6.198,00€ für die beiden Kompletanlagen inkl. Befestigungssatz, zuzüglich Kosten für eventuelle Grabarbeiten bzw. neue Fundamente oder die Herstellung von geeigneten Bodenplatten zur Befestigung.

Lt. Kämmerer Herr Schlicker stehen für beide Lösungen genügend Haushaltsmittel zur Verfügung.

Zurückgestellt

Sachverhalt:

Bei der Umsetzung der Baugebiete ist es nach den Erschließungsleistungen wichtig, auch die im B-Plan ausgewiesenen Ausgleichsmaßnahmen im vorgegebenen Maße umzusetzen. Für das Baugebiet Südhang sind dies landschaftliche Gestaltungsmaßnahmen auf insgesamt 3 Flächen, wobei sich nur eine davon (Fläche A1) im direkten Umfang des Baugebietes (am Funkmast) befindet. Die anderen Maßnahmen betreffen Flächen in der Nähe der Pumpstation Fürnheim. Die Fläche A2 ist betrifft das Flurstück des ehemaligen südlichen Absetzweihers. Hier sind neben den üblichen Pflanzmaßnahmen auch die Ausgestaltung des Weihers an sich und ggf. die Zuführung von Wasser aus dem benachbarten Graben zu planen. Durch die Höhenlage würde der Weiher sonst über kurz oder lang austrocknen.

Weiterhin ist eine Fläche entlang des Forstgrabens angegeben, welche zum aktuellen Zeitpunkt jedoch bereits mit Schilf bewachsen ist. Nach erster Rücksprache mit der Planerin muss hier ggf. eine alternative Fläche gesucht werden, da die dafür im B-Plan-Verfahren gerechneten Werte zur Aufwertung der Fläche vermutlich nicht zu erreichen sind.

Da bereits die Planungen für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zu den Projekten Pumpwerk Fürnheim und Radweg Fürnheim-Reichenbach an die anbietende Planerin durch die Stadt vergeben wurden und zwei der Ausgleichsflächen in direktem räumlichen Zusammenhang mit diesen Maßnahmen stehen, schlägt das Bauamt vor, die Planungsleistung direkt an das anbietende Büro zu einem Gesamtpreis von 5.636,15€ (netto) zzgl. 3% Nebenkosten und MwSt. sowie 3% Abschlag + Rundung und somit in Summe 6.700,00€ (brutto) als Pauschalhonorar zu vergeben.

Der Leistungsumfang umfasst sowohl die Ausführungsplanung als auch die Ausschreibung, das Mitwirken bei der Vergabe und die Objektüberwachung während der Umsetzung.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss beschließt die Vergabe der Planungsleistungen zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Am Südhang 1“ der Stadt Wassertrüdingen an die Landschaftsarchitektin Tanja Strauch aus 91792 Ellingen zu einem Gesamtpreis von 6.700,00€ (brutto) als Pauschalhonorar.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Sachverhalt:

Nach dem Beschluss des Bau-, Verkehrs-, Umwelt- und Werkausschusses vom 26.09.2024 wurden durch den Bürgermeister und den Stadtbaumeister teilweise persönliche und telefonische Gespräche mit den angrenzenden Nachbarn geführt. Dabei wiesen die Anlieger insbesondere auf die ohnehin schon sehr hohe Lärmbelastung der Anlieger durch die Bahntrasse, insbesondere den nächtlichen Rangierlärm beim Zusammen- und Bereitstellen der Züge, hin. Zudem wurden Befürchtungen geäußert, dass auch das angestrebte, zukünftige Jugendzentrum im „alten Wasserwerk“, auf der anderen Seite der Bahntrasse aber in Blickweite gelegen, zu weiteren Lärmimmissionen führen und somit die Belastung der Anlieger weiter ansteigen wird. Während der Gespräche wurden weitere Flächen als mögliche Standorte der Container zur Sprache gebracht und darum gebeten, alle anderen möglichen Standorte zuerst auszuschließen.

Aufgrund der weiteren Rücksprachen mit örtlichen Firmen, daraus erhaltener zusätzlicher Informationen hinsichtlich der vorhandenen Lärmbelastung und weiterer angestrebter Bürgerbegehren diesbezüglich, hat sich die Verwaltung entschlossen eine andere, bisher ausgeschlossene Fläche in der Blumenstraße ins Auge zu fassen. Diese wurde bisher nicht in Betracht gezogen, da es sich aktuell nicht um eine städtische Fläche handelt, sondern einer angrenzenden, ortsansässigen Firma gehört und als Lagerfläche genutzt wurde. Nach Rücksprache mit der Firma besteht jedoch Bereitschaft die Fläche mit der Flur-Nr. 2515/4 zu verpachten bzw. zu verkaufen.

Die Fläche ist komplett asphaltiert und nach Begehung durch das Bauamt sehr gut zur Aufstellung der Container geeignet. Neben der vollumfänglich befestigten und oberflächlich ohne größere Mängel vorhandene Fläche existiert auf der Rückseite auch eine befestigte Mauer und die Tiefe ermöglicht das direkte Parken und Entladen vor den Containern.

Die Abstände zu den nächsten Wohngebäuden wäre auf dieser Fläche ebenfalls größer als am bisherigen und derzeit geplanten Standort in der Wasserwerkstraße. Zudem könnte die verbleibende Restfläche für zusätzlich PKW-Stellplätze genutzt werden, was in Bahnhofnähe sicher kein Fehler ist und die zukünftige Ausweisung als P+R-Parkplätze ermöglichen würde. Eine Überprüfung der Nutzung bzw. Auslastung des gebauten Bestandes am Bahnhofplatz ist für Ende 2026 vorgegeben. Da die Fläche bereits befestigt und in gutem Zustand ist, gibt es jedoch nicht die Möglichkeit einen Höhenunterschied zwischen Einwurf und Container-Standfläche zu schaffen. Ggf. wäre es möglich eine Rampe zwischen Containern und rückseitiger Wand zu schaffen, wenn die Container den beidseitigen Einwurf ermöglichen. Dann würde jedoch die Fläche vor den Containern für das Parken wieder kleiner werden.

Seitens des Eigentümers besteht Einverständnis die Fläche jährlich zu verpachten oder zu verkaufen. Die genauen Konditionen werden im nichtöffentlichen Teil der nächsten Stadtratssitzung genauer erläutert und zur Entscheidung vorgelegt.

Für den Fall, dass der durch das Bauamt jetzt empfohlene Standort gewählt werden soll, muss der Beschluss vom September 2024 aufgehoben und unter Vorbehalt der Grundstücksgeschäfte neu gefasst werden.

Beratung:

Stadträtin Frau Müller spricht sich für einen Standort an der Ansbacher Straße, am Parkplatz nördlich des Ortsschildes, aus. Sie finde dass dieser besser geeignet sei, insbesondere bei Betrachtung der weiteren Entwicklung von Wassertrüdingen, und auch aufgrund der Zusage an die Anwohner am Standort in der Blumenstraße im Vorfeld, dass es sich nur um einen temporären Standort handle.

Beschluss 1:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss hebt den Beschluss vom 26.09.2024 zur Aufstellung der Glas-, Dosen- und Kleidercontainer in der Wasserwerkstraße auf. Der laufende Pachtvertrag mit der Bayernbahn ist durch die Verwaltung wieder zu kündigen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

13 Glascontainer, Standort Nähe Bahnhof - neuer Standort Blumenstraße

Beschluss 2:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss beschließt, unter Vorbehalt des Grundstücksankaufs bzw. der Pacht der Fläche durch Stadtratsbeschluss, die zukünftige Aufstellung der Glas- und Kleidercontainer in der Blumenstraße, Flur-Nr. 2515/4 (gegenüber Firma Tretlager).

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

Stadträtin Frau Müller erkundigt sich nach den fehlenden Verkehrsschildern im Bahnhofsbereich. Stadtbaumeister Herr Schultz teilt mit, dass die Schilder bereits bestellt jedoch noch nicht eingetroffen seien.

Stadtrat Herr Reichenberg möchte zu dem abgesetzten TOP 10 Ö erwähnen, dass er für die Anschaffung von Klappkörben für das Basketballfeld sei. Die Klappkörbe wären in der Anschaffung zwar teurer jedoch dauerhaft sinnvoller.

Stadtrat Herr Wittmann teilt mit, dass kürzlich im Baudenhardtweg in der Nähe des Friedhofes ein Blitzer ungünstig aufgestellt worden sei. Diesbezüglich möchte er wissen, wann die Verkehrsschilder dort installiert werden und erinnert in diesem Zuge auch daran, die Anwohner zu informieren. Stadtbaumeister Herr Schultz erklärt, dass diese Maßnahme in Vorbereitung sei, jedoch aufgrund der Haushaltsvorbereitungen noch nicht umgesetzt werden konnte.

Eine ZuhörerIn bekommt das Wort erteilt. Sie fragt nach, ob es eine Liste für die vorhandenen „Bello-Boxen“ im Stadtgebiet gebe. Herr Schultz teilt mit, dass es zwar eine handschriftliche Liste gebe, er jedoch einen Plan mit Einzeichnung der Standorte erstellen lassen möchte, der dann auch im „Aktuell“ erscheinen soll.

Stadtbaumeister Herr Schultz macht eine Mitteilung bezüglich eines Freistellungsantrages im Baugebiet „Am Südhang II“ Helmut-Vogel-Straße 13. Hier gehe es um die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Zur Einhaltung der Frist sei der Antrag im Rahmen der laufenden Verwaltung nach Prüfung genehmigt worden.

Eine weitere Mitteilung des Stadtbaumeisters ist die Zustimmung zur Gestaltung der Außenanlage des bereits vorhandenen Mehrfamilienhauses in der Helmut-Vogel-Straße 14. Hier habe man Gartenwege zugelassen mit der Anmerkung diese nicht in die Entwässerung einzubinden sondern auf dem Grundstück versickern zu lassen. Ebenso habe man einer max. 1m hohen Stützmauer zum südlichen Nachbarn zugestimmt, um das Gelände möglichst eben zu gestalten.

Stadtbaumeister Herr Schultz zeigt anhand von Bildern eine Bude, die vom Bauhof neu hergerichtet worden sei mit Holzleisten und einer Metalleindeckung (Wellblech). Von den 20 vorhandenen Buden seien aktuell 15 noch nutzbar. Die 5 defekten würden in ähnlicher Weise repariert werden.

Stadtrat Herr Zinsmeister teilt mit, dass das Bushäuschen in Obermögersheim in der Siedlung jetzt aufgestellt sei. In diesem Zusammenhang möchte er wissen, ob es einen Plan gäbe, wann der Bus richtig herumfahre. Stadtbaumeister Herr Schultz erklärt, dass das beim Landratsamt angemeldet werde und sobald man Rückmeldung habe, man Bescheid gebe.

Erster Bürgermeister Ultsch gibt eine Dringliche Anordnung bekannt bezüglich der Errichtung eines neuen Fußgängerüberweges am Kreisel, Abzweigung Frankenstraße. Man könne die Markierung durch den Bauhof erst anbringen, wenn die Beleuchtung durch die N-Ergie gesichert sei. Um das Projekt schnellstmöglich voranzutreiben und die Sicherheit der Schüler zu gewährleisten, habe man die Leistungen an N-Ergie zu einem Gesamtpreis von ca. 5540 € vergeben.

Stadtrat Herr Wittmann schlägt vor, auch gleich über die Wasserwerkstraße eine Markierung anzubringen. Dem stimmte Herr Schultz zu.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Stefan Ultsch um 19:33 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Stefan Ultsch
Erster Bürgermeister

Susanne Halis
Schriftführung