



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

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 26.03.2026
Beginn:	18:10 Uhr
Ende	20:47 Uhr
Ort:	im Bürgersaal

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Erster Bürgermeister**

Ultsch, Stefan

### **Ausschussmitglieder**

Dommel, Michael  
Müller, Verena  
Muschler, Gerd  
Reichenberg, Matthias  
Schmutterer, Armin  
Schüle, Klaus  
Wittmann, Peter  
Zinsmeister, Stefan

### **Stellvertreter**

Oberhauser, Katharina

stellvertretend für Herrn Weiß

### **Schriftführerin**

Halis, Susanne

### **Verwaltung**

Eiberger, Harald  
Strobel, Mario

### **Gäste**

Zuhörer

14 Zuhörer anwesend

Herr Funk zu TOP 13 Ö  
Herr Rübeling Fa. Vialytics zu TOP 4 Ö

## **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### **Ausschussmitglieder**

Pelczer, Max  
Weiß, Gerhard

entschuldigt, kein Vertreter anwesend  
entschuldigt, Vertreterin Frau Oberhauser anwesend

### **Verwaltung**

Schlicker, Achim  
Schubert, Peter  
Schultz, Andre

entschuldigt  
entschuldigt  
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. Vergabe KI gesteuertes Straßenmanagementsystem zur Straßenzustandserfassung  
Vorlage: Amt2/743/2026
5. Sanierung Oettinger Straße Ingenieurbauwerke - Beauftragung Lph. 5-9 und örtliche Bauüberwachung  
Vorlage: Amt2/742/2026
6. Genehmigung der Bauentwurfsplanung zur Sanierung der Ingenieurbauwerke Oettinger Straße  
Vorlage: Amt2/741/2026
7. Vergabe von Planungsleistungen der Deckenbaumaßnahmen im Stadtgebiet  
Vorlage: Amt2/740/2026
8. Vergabe Sanierungsmaßnahme Wirtschaftsweg Obermögersheim Fl.Nr.3686  
Vorlage: Amt2/744/2026
9. Vergabe Klärschlamm Entsorgung für das Jahr 2026  
Vorlage: Amt2/748/2026
10. Vergabe von Spielgeräten (Ersatzbeschaffungen) - Spielplätze der Stadt Wassertrüdingen  
Vorlage: Amt2/739/2026
11. Antrag auf isolierte Befreiungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19a Nördlich des Friedhofs  
Vorlage: Amt2/729/2026
12. Bauvoranfrage auf Errichtung einer Betriebsleiterwohnung mit Garagen in Fürnheim Flur-Nr. 1521  
Vorlage: Amt2/747/2026
13. Anfrage auf Errichtung eines Gasspeichers in Geilsheim auf städtischem Grund, Flur-Nr. 4366  
Vorlage: Amt2/746/2026
14. Außenbestuhlung Pizzeria Venezia Marktstraße 28  
Vorlage: Amt2/750/2026
15. Siebschnecke Kläranlage Obermögersheim  
Vorlage: Amt2/749/2026
16. Sonstiges – Wünsche und Anträge

Erster Bürgermeister Stefan Ultsch eröffnet um 18:10 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 18:10 Uhr und stellt Beschlussfähigkeit fest.

Er teilt mit, TOP 13 Ö nach TOP 4 Ö vorzuziehen, da hier der Vorhabenträger über das Projekt Auskunft geben möchte.

**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 19.02.2026 kann noch nicht beschlossen werden, da es Änderungswünsche gab.

### **Zurückgestellt**

**Zur Kenntnis genommen**

## 4 Vergabe KI gesteuertes Straßenmanagementsystem zur Straßenzustandserfassung

### Sachverhalt:

Die Stadt Wassertrüdingen hat über den Zustand seiner Verkehrsanlagen keine Erfassung, Bewertung oder Dokumentation. Es besteht lediglich eine Liste mit den dringlichsten Straßen die zur Sanierung anstehen.

Die Tiefbauabteilung des Stadtbauamtes hat sich aus diesem Grund von zwei Anbietern ein Straßenmanagementsystem vorführen und anbieten lassen. Weiterhin wurden Informationen bei anderen Kommunen eingeholt, wie diese Systeme in der täglichen Arbeit bei Straßenunterhalt und Projektsteuerung unterstützen.

Das Stadtbauamt hat sich nach der Auswertung der zusammengetragenen Informationen für das Straßenmanagement der Firma Vialytics entschieden.

Die Vorteile des KI gesteuerten Straßenmanagement der Firma Vialytics sind:

- System umsetzbar für kleinere Gemeinden
- Kompatibel mit unserem RIWA GIS-Zentrum zum weiteren Datenabgleich (Kanal)
- Unterstützung durch die KI bei der Steuerung von zukünftigen Bauprojekten
- Zustandserfassung der Verkehrsanlagen in einzelne Kategorien
- Erfassung kann durch den städtischen Bauhof erfolgen
- Jährliche Datenaktualisierung
- Rechtsichere Dokumentation der Streckenkontrolle mit GPS und Zeitstempel
- Einführung einer Rechtsicheren Dokumentation des Winterdienstes
- Inventarsteuerung für Liegenschaften der Tiefbauabteilung, z.B. Brücken und Spielplätze

Die Tiefbauabteilung des Stadtbaumes bittet nach der Vorstellung des KI gesteuerten Straßenmanagementsystem der Firma Vialytics durch Herrn Rübeling, der Vergabe des Essentials Paket mit einer Laufzeit von 3 Jahren zu brutto 11.519,20€ pro Haushaltsjahr zuzustimmen.

Die Vergabe erfolgt nach UVgO – Direktauftrag unter 100.000€ netto.

Haushaltsmittel sind nach Rücksprache mit der Kämmerei in der vorläufigen Haushaltsführung vorhanden.

### Beratung:

Herr Rübeling von der Fa. Vialytics ist vor Ort um das Programm vorzustellen und Fragen hierzu zu beantworten.

Mario Strobel führt aus, dass er in den nächsten drei Jahren die Straßen digitalisieren möchte. Auf Nachfrage teilt Herr Rübeling mit, dass bei einer Verlängerung der Laufzeit die Kosten um 2% p.a. steigen würden und die Software den Datenschutz bezüglich der Datenerfassung (insbesondere von Mitarbeitern) berücksichtige. (Anmerkung von Stadträtin Frau Müller)

### Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss beschließt die Vergabe des Essentials Paket der Fa. Vialytics, „KI gesteuertes Straßenmanagementsystem mit einer Laufzeit von 3 Jahren zu brutto 11.519,20 € pro Haushaltsjahr.

**Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10**

## **5 Sanierung Oettinger Straße Ingenieurbauwerke - Beauftragung Lph. 5-9 und örtliche Bauüberwachung**

### **Sachverhalt:**

Für die Straßensanierung der Oettinger Straße wurden die Planungsleistungen mit stufenweiser Beauftragung an das Büro WipflerPlan aus Nördlingen vergeben und bisher die Lph. 1-3 (Beschluss vom 25.09.2025) zu brutto geschätzt 89.928,36€ beauftragt. Die förmliche Beauftragung der Lph. 5-9 fehlt jedoch.

Die Beauftragung der Lph. 5-9 für die Ingenieurbauwerke Kanal und Wasserleitung soll mit dieser Beauftragung erfolgen.

Die Beauftragung zu den Verkehrsanlagen erfolgt nach Abschluss der beauftragten Lph 1-3.

Das ursprüngliche Angebot erfolgte nach HOAI 2021, Honorarzone II, Basishonorarsatz, 2,7% für die örtliche Bauüberwachung und 3% Nebenkosten basierend auf der Grundlage des Kostenrahmens von brutto geschätzt 1.904.000,00€.

Nach vorliegender Kostenberechnung vom 18.03.2026 werden für die Sanierung der Ingenieurbauwerke Kanal ca. 827.000,00€ brutto (Wasser erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Hesselberg-Gruppe) veranschlagt.

Die nachträglich noch zu beschließenden Leistungen belaufen sich nach den o.g. Vorgaben und Faktoren auf ca. 63.000,00€ brutto gerundet für die Ingenieurbauwerke Kanal, auf ca. 49.500,00€ brutto für die Ingenieurbauwerke Wasserleitung inkl. 3% Nebenkosten und örtlicher Bauüberwachung.

Für den SiGeKo belaufen sich die Kosten auf ca. 8.200,00€ brutto gerundet und die Kosten für Kampfmittel werden nach Aufwand berechnet.

Die genauen Abrechnungssummen ergeben sich nach Aufstellung und Prüfung der Schlussrechnung.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss beschließt die Beauftragung der Lph 5-9 sowie der örtlichen Bauüberwachung für die Planungsleistungen Ingenieurbauwerke und SiGeKo zur Straßensanierung der Oettinger Straße in Wassertrüdingen an das Büro WipflerPlan aus Nördlingen zum anteiligen Betrag von ca. 120.700,00€ Brutto gerundet.

**Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10**

## **6 Genehmigung der Bauentwurfsplanung zur Sanierung der Ingenieurbauwerke Oettinger Straße**

### **Sachverhalt:**

In der Stadtratssitzung vom 15.12.2025 wurde die Straßensanierung der Oettinger Straße – St 2221 vorgestellt und die benötigten Haushaltsmittel zur Sanierung der Ingenieurbauwerke sind nach Rücksprache mit der Kämmerei in der vorläufigen Haushaltsführung vorhanden.

Zur weiteren Umsetzung der Straßensanierung stellt das Stadtbauamt die Entwurfsplanung zur Erneuerung der Knotenpunkte Wasserleitung und der Kanalsanierung in offener bzw. geschlossener Bauweise zur Genehmigung durch den Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss vor.

Die Kostenberechnung der Sanierungsmaßnahme entspricht der für die Haushaltsplanung angesetzten Haushaltsmittel von:

- Ingenieurbauwerke Kanal: ca. 852.200,00€
- Ingenieurbauwerke Wasser: Zweckverband Wasserversorgung Hesselberg-Gruppe

Das Stadtbauamt bittet den Bau-, Umwelt-, Verkehrs-, und Werkausschuss um die Zustimmung der Bauentwurfsplanung zur geplanten Sanierung Ingenieurbauwerke Oettinger Straße – St 2221 in Wassertrüdingen.

### **Beratung:**

Mario Strobel vom Bauamt trägt den Sachverhalt vor. Zweiter Bürgermeister Herr Schüle in möchte wissen, ob durch die Verengung des Querschnittes die benötigte Durchflussmenge noch gewährleistet sei. Herr Strobel erklärt, dass es sich nicht um eine Verengung handle. Bei dieser Methode werde ein dünner Schlauch in den Kanal geblasen. Es sei eine Variante um den Bestand zu sanieren.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt der Bauentwurfsplanung zur geplanten Umsetzung der Sanierung Ingenieurbauwerke Oettinger Straße – St 2221 in Wassertrüdingen zu.

**Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10**

## **7 Vergabe von Planungsleistungen der Deckenbaumaßnahmen im Stadtgebiet**

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Wassertrüdingen beabsichtigt alle offenen Baugebiete im Stadtgebiet mit Deckenbaumaßnahmen abzuschließen. Die Ausschreibung soll in einer Bündelausschreibung mit folgenden Baugebieten erfolgen:

- Fürnheim Kappelbuck – Neubau Wendehammer ggf. mit Stützmauer ca. 300m<sup>2</sup>
- Altentrüdingen Rippelein – Deckschicht mit teilw. Erneuerung Tragschicht ca. 775m<sup>2</sup>
- Wassertrüdingen Westring – Deckschicht ca. 1.100m<sup>2</sup>
- Wassertrüdingen Südhang – Deckschicht ca. 2.250m<sup>2</sup>
- Geilsheim Obere Weeth – Deckschicht ca. 1.300m<sup>2</sup>

Das Stadtbauamt hat sich auf Grundlage der aufgeführten Rahmenbedingungen und des Kostenrahmens von brutto geschätzt 414.500,00€ die Ingenieurleistungen auf Grundlage der HOAI 2021 in der Honorarzone III / II, Basishonorarsatz Gesamthonorar nach §48 / §47 Abs.1 HOAI zzgl. 3% Nebenkosten in den Lph. 1-9 und planungsbegleitender Vermessung durch das Büro WipflerPlan aus Nördlingen zu brutto geschätzt 32.500,00€ anbieten lassen.

Die Beauftragung soll in den Lph. 1-9 erfolgen.

Die genauen Abrechnungssummen ergeben sich nach Aufstellung und Prüfung der Schlussrechnung.

Die Vergabe erfolgt nach UVgO – Direktauftrag unter 100.000€ netto.

Haushaltsmittel sind nach Rücksprache mit der Kämmerei in der vorläufigen Haushaltsführung vorhanden.

Das Stadtbauamt schlägt vor, die Ingenieurleistungen zur den Deckenbaumaßnahmen im Stadtgebiet nach HOAI 2021 in den Lph. 1-9 an das Büro WipflerPlan aus Nördlingen zu brutto geschätzt 32.500,00€ zu vergeben.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss beschließt die Ingenieurleistungen zu den abschließenden Deckenbaumaßnahmen der Baugebiete in Fürnheim, Altentrüdingen, Wassertrüdingen und Geilsheim nach HOAI 2021 in den Lph. 1-9 an das Büro WipflerPlan aus Nördlingen zu brutto geschätzt 32.500,00€ zu vergeben.

**Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10**

**Sachverhalt:**

Im Ortsteil Obermöggersheim muss ein Wirtschaftsweg saniert werden. Der Wirtschaftsweg (Fl.Nr.3686) wurde bereits 2024 mit dem Ortssprecher dem Jagdvorstand und dem Stadtbauamt begutachtet und eine Sanierung war bereits zu diesem Zeitraum zwingend erforderlich.

Zur Umsetzung der Sanierungsmaßnahme wurden Angebote von Fachfirmen eingeholt. Das günstigste Angebot erfolgte durch die Fa. Helmut Engelhard zu brutto 19.040,00€.

Die JG-Obermöggersheim wird bei der Sanierung des Wirtschaftsweges unterstützen.

Die Vergabe erfolgt nach UVgO – Direktauftrag unter 100.000,00€ netto.

Die Vereinbarung mit der JG-Obermöggersheim liegt vor (50% Beteiligung).

Haushaltsmittel sind nach Rücksprache mit der Kämmerei in der vorläufigen Haushaltsführung vorhanden.

Das Stadtbauamt schlägt vor, die Sanierung des Wirtschaftsweges mit der Fl.Nr.3686 in Obermöggersheim an die Fa. Helmut Engelhard zu brutto 19.040,00€ zu vergeben.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss beschließt die Vergabe zur Sanierung des Wirtschaftsweges mit der Fl.Nr.3686 in Obermöggersheim an die Fa. Helmut Engelhard zu brutto 19.040,00€.

**Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10**

**Sachverhalt:**

Der aktuelle Auftrag zur Klärschlamm Entsorgung der Stadt Wassertrüdingen wurde mit Vergabe durch den Bauausschuss vom 12.12.2024 für 1 Jahr vergeben. Der Anbieter hatte die Leistung zu einem Gesamtpreis von 106.243,20€ brutto für insgesamt ca. 600to zu entsorgendes Material angeboten.

Die Durchführung der Arbeiten wurde wie ausgeschrieben in 2 Arbeitsgängen (Frühjahr und Herbst) vom Anbieter ordnungsgemäß abgewickelt. Nach Rücksprache mit dem Klärwärter gab es keine Probleme oder Beanstandungen während bzw. an den Arbeiten der Firma vor Ort. Auch die Rücksprache und Terminfindung mit unserer Kläranlage war reibungslos.

Auf Grundlage der oben genannten positiven Auftragsabwicklung und eines sehr guten Angebotes vom 02.12.2024 hat das Stadtbauamt eine direkte Angebotsanfrage an die Fa. Stefan Wagenbauer gestellt. Nach Verhandlungen durch das Stadtbauamt wurde durch die Firma ein aktuelles Angebot mit den identischen Konditionen wie 2024 vorgelegt. Durch die gestiegenen Energiepreise ist dieses Angebot als wirtschaftlich sehr gut zu bewerten. Nach telefonischer Anfrage bei weiteren Anbietern konnte kein wirtschaftlicheres Angebot ermittelt werden.

Da die Wertgrenzen der UVgO bei Direktaufträgen auf unter 100.000€ netto angehoben wurden, schlägt das Stadtbauamt vor, die Klärschlamm Entsorgung 2026 an die Fa. Stefan Wagenbauer zu brutto 106.243,20€ zu vergeben.

Haushaltsmittel sind nach Rücksprache mit der Kämmerei in der vorläufigen Haushaltsführung vorhanden.

**Beratung:**

Stadtrat Herr Wittmann möchte wissen, ob der Klärschlamm der Kläranlagen die nach Wassertrüdingen einleiten mit beinhaltet ist. Herr Strobel teilt mit, dass sich der Betrag auf die komplette Entsorgung beziehe.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss vergibt die Klärschlamm Entsorgung für das Jahr 2026 an die Firma Stefan Wagenbauer zu einem Gesamtpreis von 106.243,20€ brutto.

**Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10**

## **10 Vergabe von Spielgeräten (Ersatzbeschaffungen) - Spielplätze der Stadt Wassertrüdingen**

### **Sachverhalt:**

Im Rahmen der Jahreshauptinspektion für Spielplätze nach DIN 1176-7 auf den Spielplätzen der Stadt Wassertrüdingen wurden sämtliche Spielgeräte hinsichtlich der Einhaltung sicherheitstechnischer Mindestanforderungen geprüft.

Bei zwei Spielgeräten wurde die sicherheitstechnische Mindestanforderung nicht erfüllt und eine Ersatzbeschaffung ist zum Schutz der Kinder erforderlich.

Folgende Spielgeräte müssen im Rahmen der Jahreshauptinspektion ersetzt werden:

- Spielplatz Obermöggersheim: Kletteranlage mit Sandkasten, brutto 10.613,61€
- Spielplatz Wassertrüdingen SF: Hangrutsche, brutto 3.081,10€

Das Stadtbauamt schlägt hinsichtlich der Einhaltung von sicherheitstechnischen Mindestanforderungen vor, die genannten Spielgeräte zu brutto Gesamt 13.694,71€ zu vergeben.

Die Vergabe erfolgte nach UVgO, Direktauftrag unter 100.000,00€ mit drei Angeboten. Haushaltsmittel sind nach Rücksprache mit der Kämmerei in der vorläufigen Haushaltsführung vorhanden.

### **Beratung:**

Stadtrat Herr Schmutterer bemängelt, dass man auf dem oberen Spielplatz in Geilsheim unter dem neu errichteten Spielturm nicht mit Sand aufgefüllt habe, sondern mit Kies. Man habe sich schon lange einen Sandkasten in Geilsheim gewünscht. Bürgermeister Herr Ultsch nimmt es mit auf.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss beschließt die Vergabe der Ersatzbeschaffungen von Spielgeräten für die Spielplätze Obermöggersheim und Wassertrüdingen zu brutto 13.694,71€.

**Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10**

**Sachverhalt:**

Mit Antrag vom 14.01.2026 beantragen die Bauherren eine isolierte Befreiung zu Punkt 5.1 „Grünflächen“ und Punkt 7.3 „Einfriedungen“ vom Bebauungsplan Nr. 19a „Nördlich des Friedhofes“; 1. Änderung, für die Gestaltung der Außenanlage ihres Einfamilienhauses im Kapellfeld 13, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 2315/4.

Die Errichtung des Einfamilienhauses mit Doppelgarage wurde im Freistellungsverfahren 2021 von der Stadt genehmigt. Da bei der Bauausführung die im Bauplan eingezeichnete Abböschung zum westlichen Nachbarn abzurutschen drohte, haben sich die Bauherren nach Rücksprache mit dem Bauamt für die Errichtung einer Stützmauer entschieden. Die Stützmauer wurde, um nachbarliche Belange zu berücksichtigen, mit 1m bis 1,5m Abstand zur westlichen Grundstücksgrenze errichtet. Auf die Stützmauer wurde zur Absturzsicherung ein Sichtschutzzaun gesetzt.

Dem Bauamt wurde durch einen angrenzenden Nachbarn eine Nichteinhaltung des Bebauungsplanes zu den o.g. Punkten mitgeteilt. Laut Aussage des Nachbarn würde dies ihre Privatsphäre einschränken.

Bei einem Vor-Ort-Termin durch das Bauamt habe man festgestellt, dass es auf einer Breite von wenigen Metern im südwestlichen Bereich des Grundstückes zu einer Abweichung von der Höhe der Stützmauer von den vorgeschriebenen max. 75cm auf 1,05m komme. Grund hierfür seien laut Bauherren bauliche Gründe (Nutzung von miteinander verbundenen Betonblocksteinen zur Stabilitätssicherung). Aufgrund einer absichtlich vorgenommenen Abstufung um 2 Betonblocksteine auf der Westseite sowie des flacher abfallenden Geländes entlang der Südseite, liege die Höhe der Stützmauer im Durchschnitt deutlich unterhalb der Vorgabe von den 75cm, siehe beigefügte Fotos.

Sowohl die Stützmauer als auch sämtliche Zäune bzw. Umwehrungen überschreiten zusammen betrachtet nicht die privilegierte Höhe von den lt. BayBO vorgeschriebenen 2m Maximalhöhe von Einfriedungen.

Eine weitere Abweichung vom Bebauungsplan ist die Nichteinhaltung des Abstandes vom Zaun zum Boden. Hier werden 15cm vorgeschrieben. Laut den Bauherren sei dieser Abstand bewusst nicht eingehalten worden, da die Familie zum Bauzeitpunkt 2 Kleinkinder hatte und sie dadurch die Gefahr des Durchkletterns verhindern wollten

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt, die auch bereits vor Ort waren und sich die Gegebenheiten angesehen hatten, ist das Bauamt zu dem Entschluss gekommen, vom Bauherrn einen Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Punkte 5.1 „Grünflächen“ und 7.3 „Einfriedungen“ nachzufordern, da die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind. Hinzu kommt, dass viele Nachbarn im Baugebiet durch die massiven Geländeabfälle die Einfriedungen nicht bebauungsplankonform umgesetzt hätten.

**Beratung:**

Zu diesem TOP fand vor der Sitzung bei beiden Parteien eine Ortseinsicht statt.

Frau Halis vom Bauamt trägt den Sachverhalt vor. Der Punkt sei im Januar schon einmal auf der Tagesordnung gewesen, sei jedoch zurückgestellt worden, da sich das Gremium noch genauere Informationen einholen wollte, auch im Hinblick auf die Höhen. Nachdem am 25.03.2026 ein Anwaltsschreiben der angrenzenden Nachbarin bei der Stadt einging, in der die Ausführungen der Beschlussvorlage als fehlerhaft dargestellt wurden und eine Neubewertung des Falles gefordert wurde, hat man als Entscheidungsgrundlage für die anstehende Sitzung die tatsächliche Höhe der Stützmauer von Mitarbeitern der Stadt per GPS-Messgerät ausmessen lassen. Dem Bauamt liegt der Bestandsplan des Baugebietes mit der ursprünglichen Höhe des Grundstückes vor. Aufgrund dessen hat der ehemalige Stadtbaumeister der Stadt Wassertrüdingen, Herr Nägele, der auch damals das Baugebiet betreute, die Maße miteinander verglichen und eine Auswertung erstellt. Man ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die Aufschüttung inklusive Stützmauer an der höchsten Stelle

1,36 m betrage. Somit handle es sich um eine Überschreitung von 0,61 m an der höchsten Stelle, so Frau Halis.

Stadtrat Herr Reichenberg möchte wissen, ob die gemessenen Werte auch rechtssicher seien, da man darauf seine Entscheidung aufbaue. Herr Strobel vom Bauamt erklärt, dass diese Messtechnik für Großprojekte der Stadt zum Vermessen von Wasserleitungen eingesetzt werde und die Daten bisher immer gepasst hätten. Es handle sich hier um kein einfaches GPS-Gerät, sondern um ein hochwertiges GPS-Gerät, das die Daten direkt in das Computerprogramm einpflege, so Herr Strobel.

Geschäftsführer Herr Eiberger fügt hinzu, dass der Bauausschuss in erster Linie eine städtebauliche Entscheidung treffen müsse. Vereinfacht ausgedrückt stelle sich die Frage, könne man sich das optisch städtebaulich vorstellen, gefalle es dem Gremium oder nicht.

Stadtrat Herr Wittmann erklärt, dass auf der westlichen Nachbarseite eine Hecke vorhanden sei, die sich in der Größe nicht verändert habe. Das was hinter der Hecke entstanden sei, sei vom Nachbargrundstück nicht einsehbar und werde durch die Hecke verdeckt. Die Errichtung einer Stützmauer anstatt einer Abböschung sei aus seiner Sicht eine Verbesserung, da das Wasser von dieser Grundstücksfläche nicht auf das Nachbargrundstück abgeleitet werde. Er habe sich auch die Bilder der Hecke vor Erschließung und Aufschüttung des Baugebietes angesehen und finde den jetzigen Zustand verträglich.

Stadtrat Herr Dommel teilt mit, dass die Antragsteller auf dem Befreiungsantrag gewisse Maße angegeben hätten. Seiner Meinung nach liege die Verantwortung des Vermessens beim Antragsteller und nicht bei der Stadt.

Auf den Kommentar von Herrn Dommel merkt Stadtrat Herr Zinsmeister an, dass man auf der Fraktionsführerbesprechung diskutiert habe, wie man mit diesen Werten umgehe. Das Bauamt, bzw. das Gremium bekomme Zahlen von Bauherren vorgelegt, über die sie entscheiden sollen. Für ihn sei es wichtig gewesen, dass die Höhen über die heute beraten werde, passen. Es mache keinen Sinn, dass das Gremium Höhenangaben von Bauherren erhalte, die nicht passen. Deshalb sei es seiner Meinung nach ein wichtiger Schritt des Bauamtes gewesen, die Ausmessung der Höhen durch Mitarbeiter der Stadt in Auftrag zu geben.

Was man definitiv kritisieren müsse, so Stadträtin Frau Müller, sei die Tatsache, dass von den Nachbarn ein Gesprächstermin mit dem Bürgermeister vor der Sitzung vereinbart gewesen sei, dieser jedoch vom Bürgermeister auf einen neuen Termin nach der Sitzung verschoben worden sei.

Stadträtin Frau Oberhauser gibt Frau Müller recht. Es gäbe zwar jetzt ganz viele Fakten und die Ortseinsicht wäre auch sinnvoll gewesen, die Reihenfolge passe jedoch nicht. Man könne den Bürgern nicht ein Gespräch in Aussicht stellen wo sie ihr Anliegen vorbringen können und dann dieses nicht stattfinden lassen.

Erster Bürgermeister Herr Ultsch erklärt, dass es im Vorfeld bereits ein Gespräch mit der Nachbarin gegeben habe, wo diese ihm mit Bildern und Daten die Thematik erläutert habe.

Glücklich sei es nicht gelaufen, so Stadtrat Herr Wittmann. Man müsse jedoch auch bedenken, dass die Stadt schon ganz andere Befreiungen vom Bebauungsplan erteilt habe, auch Befreiungen von Stützmauern. Wäre der Antrag auf Befreiung gleich bei Einreichung des Bauantrages mitgekommen, hätte der Bauausschuss dem genauso zugestimmt. Man sollte dies auch mit in die Entscheidung einbeziehen.

Stadtrat Herr Reichenberg macht den Vorschlag den TOP nochmal einen Monat zu verschieben um das angedachte Gespräch zu führen. Vielleicht könne man dadurch aufeinander zukommen und eine Lösung finden.

Stadtrat Herr Wittmann ist der Meinung, dass ein vorangegangenes Gespräch an der Entscheidung, die der Ausschuss heute treffe, nichts geändert hätte.

Für Zweiten Bürgermeister Herrn Schülein sei es auch unverständlich, dass der TOP heute auf der Tagesordnung sei und das Gespräch erst im Nachhinein stattfinde. Nichtsdestotrotz habe die Gegenpartei das Recht, dass die Angelegenheit endlich entschieden werde.

Stadträtin Frau Müller stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung. Sie möchte dass der TOP verschoben werde bis das Gespräch stattgefunden habe und dann auf die nächste Sitzung aufgenommen werde.

Erster Bürgermeister Herr Ultsch lässt über den Antrag zur Geschäftsordnung abstimmen. Das Abstimmungsergebnis ergibt 3 Ja-Stimmen und 7 Nein-Stimmen.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Antrag der Bauherren auf eine isolierte Befreiung zu Punkt 5.1 „Grünflächen“ und Punkt 7.3 „Einfriedungen“ vom Bebauungsplan Nr. 19a Nördlich des Friedhofes, 1. Änderung, für die Gestaltung der Außenanlage ihres Einfamilienhauses im Kapelfeld 13, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 2315/4, zu.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 1 Anwesend 10**

## **12 Bauvoranfrage auf Errichtung einer Betriebsleiterwohnung mit Garagen in Fürnheim Flur-Nr. 1521**

### **Sachverhalt:**

Mit Bauvoranfrage vom 25.02.2026 (Eingang 05.03.2026 über LRA) beantragen die Bauherren die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung mit Garagen in Fürnheim, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 1521.

Die Bauherren bewirtschaften einen landwirtschaftlichen Betrieb innerorts und sind laut § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert.

Aktuell befindet sich die Flur-Nr. 1521 im Außenbereich. Es laufen jedoch Planungen, das bisherige Baugebiet „Am Kappellbuck“ in Fürnheim in Richtung Süden auf den Flur-Nr. 1528 und einer Teilfläche von Flur-Nr. 1521 zu erweitern. Es fanden diesbezüglich schon Gespräche mit Planungsbüros statt und ein Honorarangebot liegt bereits vor.

Aus diesem Grund spricht von Seiten des Bauamtes nichts gegen die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 1521, siehe Einzeichnung Lageplan.

Der § 246e BauGB der sogenannte „Bau-Turbo“, ermöglicht zudem Wohnungsbau im Außenbereich, wenn ein räumlicher Zusammenhang (unter 100m) zu einer bestehenden Bebauung vorhanden ist. Der Fokus liegt hier auf Nachverdichtung und Siedlungserweiterung. Diese Anforderungen wären gegeben. Die letzte Bebauung ist 85m von der geplanten Betriebsleiterwohnung entfernt. Der „Bau-Turbo“ könnte somit Anwendung finden.

### **Beratung:**

Stadtrat Herr Zinsmeister möchte wissen wie es sich mit der Erschließung verhalte. Frau Halis vom Bauamt erklärt, dass es sich hier um eine erste Einschätzung handle, ob man sich das Bauvorhaben an dieser Stelle vorstellen könne. Zweiter Bürgermeister Herr Schülein teilt mit, dass es sich bei dem Grundstück um zukünftiges Baugebiet handle und die Erstellung eines Bebauungsplanes der nächste Schritt sei. Herr Schülein könne sich nicht vorstellen, dass der Bauherr vorher das Haus errichte. Er gehe davon aus, dass der Bauherr wenn das Baugebiet erschlossen werde, mit anschließenden wolle. Stadtrat Herr Wittmann könne sich auch vorstellen, dass eine Berechnung des Kanals vom Bauamt komme und der Bauherr die Kosten der Kanalverlegung zu seinem Grundstück übernehme. Die Stadt würde in diesem Fall die Mehrkosten für die größer dimensionierten Rohre übernehmen. Stadtrat Herr Muschler ist der Meinung, dass wenn der Bauwerber auf seine Kosten den Kanal durch das Baugebiet verlege, er einen gewissen Teil von der Stadt erstattet bekommen müsse, das sei die Regel.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt der Bauvoranfrage der Bauherren auf die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung mit Garagen in Fürnheim, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 1521, zu.

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

**Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 02.03.2026 stellt der Bauherr eine Anfrage auf Errichtung eines Gasspeichers auf städtischem Grund in Geilsheim, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 4366.

Um das bereits im Bau befindende Blockheizkraftwerk (BHKW) auf Flur-Nr. 214 in Geilsheim sinnvoll betreiben zu können, muss Gas zwischengespeichert werden. Hierfür wäre der Gasspeicher gedacht, der ein Volumen von 15.000 cbm erhalten soll. Die Inbetriebnahme des BHKW ist für den 01.09.2026 geplant.

Der Bauherr möchte von der Stadt die Auskunft, ob er den Standort in seine weitere Planung mit einbeziehen kann.

Eine genaue Planzeichnung mit weiteren Informationen des Gasspeichers wird bis zur Sitzung vom Bauherrn nachgereicht.

**Beratung:**

Herr Funk ist bei der Sitzung anwesend und erläutert sein Projekt. Er erklärt, dass die Biogasanlage in Ostheim für eine Gasproduktion von jährlich 2.190.000 m<sup>3</sup> Rohgas gebaut sei. Geplant sei für Geilsheim eine Gesamtwärmeauslastung von 80% am Netz, das entspreche einer elektrischen Leistung von 2,5 Millionen. Somit könne im Winter etwas mehr Gas produziert werden als im Sommer. Im Sommer wolle man nur das Netz erhalten und bedarfsgerecht Strom einspeisen.

Bei einem Strompreis von 2 Cent an der Börse sei man gezwungen nicht mehr einzuspeisen. Der Gesetzgeber habe geregelt, dass für Strompreise unter 2 Cent, nichts mehr gezahlt werde. Somit müsse man die Motoren ausschalten. Die Gasproduktion laufe jedoch 365 Tage im Jahr. Für diesen Gasüberschuss sei der Gasspeicher geplant.

Stadtrat Herr Wittmann bemängelt die Standortauswahl. Es handle sich hier um eine Vorrangfläche für eine 3. Maschinenhalle. Auf Nachfrage von Herrn Wittmann bezüglich Abstandsflächen erklärt Herr Funk, dass die Abstandsflächen des Gasspeichers wie bei normalen Gebäuden zu bewerten seien, eine Ex-Zone gäbe es hier nicht. Bezüglich eines Alternativstandortes hätte Herr Funk noch den Platz direkt vor Geilsheim rechts im Auge, dieser würde jedoch seiner Meinung nach die Ortseinsicht stark beeinträchtigen.

Stadtrat Herr Zinsmeister finde, daß bei einem derartigen Projekt die Bürger mit einzubinden seien, da es sich doch um einen nicht unerheblichen Einschnitt in das Ortsbild handle. Hier sehe er eher ein Problem in der Akzeptanz der Geilsheimer Bürger, da nicht alle an die Nahwärme anschließen.

Auf Nachfrage von Stadtrat Muschler ob der Gasspeicher eine Gefahr für die Bürger darstelle, erläutert Herr Funk, dass aufgrund der Druckverhältnisse keine Explosionsgefahr bestehe.

Nach reger Diskussion schlägt das Gremium dem Bauherrn vor, eine Infoveranstaltung in Geilsheim für die Bürger zu organisieren. Im Anschluß könne der Punkt nochmal im Bauausschuss behandelt werden. Es erfolgt kein Beschluss zu diesem TOP.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss verzichtet auf einen Beschluss. Das Gremium hat vorgeschlagen eine Bürgerinformationsveranstaltung zu der Anfrage des Bauherrn auf Errichtung eines Gasspeichers auf städtischem Grund in Geilsheim, Flur-Nr. 4366, 91717 Wassertrüdingen, einzuberufen.

**Zurückgestellt**

**Sachverhalt:**

Der Eigentümer der Pizzeria „Venezia“ in der Marktstraße 28 möchte von April - Oktober eine Außenbestuhlung aufstellen. Geplanter Aufstellort befindet sich direkt vor seinem Anwesen und gegenüberliegend, unterhalb der Touristik, ein Tisch für größere Gruppen. Die nötige Durchfahrtsbreite von 3 Metern für Rettungsdienst, Feuerwehr, Müllabfuhr und sonstige LKW muss zwingend gewährleistet werden.

Die Vorfahrt im Bereich der verengten Fahrbahn wird durch die Zeichen 208 „Dem Gegenverkehr Vorrang gewähren“ und 308 „Vorrang vor dem Gegenverkehr“ geregelt. Fahrzeuge auf der Marktstraße aus dem Norden kommend haben Vorfahrt, aus dem Süden kommend muss Vorfahrt gewährt werden.

Ein Plan über die Aufstellflächen befindet sich im Anhang.

**Beratung:**

Stadtrat Herr Wittmann erwähnt, dass es in der Vergangenheit schon eine ähnliche Anfrage gegeben habe, die vom Gremium damals abgelehnt worden sei. Er spreche sich für eine Erweiterung des Außenbereichs aus, jedoch nicht bis zur Hälfte der Straße. Man müsse bedenken, dass wenn der Betreiber der Pizzeria noch Pflanzkübel außenherum aufstellen möchte, die Durchfahrt für Rettungsfahrzeuge knapp werde. Er sei der Meinung erst mal auf die Parkplatzfläche zu erweitern und abzuwarten wie das Lokal angenommen werde.

Stadtrat Herr Reichenberg schließt sich der Meinung von Herrn Wittmann an. Er wäre auch dafür erstmal abzuwarten wie das Lokal anlaufe. Wenn man sehe, dass der Kundenansturm hoch und der Bedarf vorhanden sei, würde er der Anfrage in einer späteren Sitzung zustimmen.

Stadtrat Herr Dommel spricht sich für die Erweiterung aus, da die nötige Durchfahrtsbreite eingehalten werde.

Die Mehrheit der Stadträte ist der Meinung bezüglich der gewünschten Erweiterung des Außenbereichs abzuwarten.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss der Stadt Wassertrüdingen genehmigt die Außenbestuhlung durch den Eigentümer der Pizzeria „Venezia“ auf den direkt vor der Pizzeria Venezia liegenden 2 Parkplätzen in der Marktstraße 28, im Zeitraum von April – Oktober.

**Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10**

**Sachverhalt:**

In der Kläranlage von Obermöggersheim ist seit dem Jahr 1997 eine Gegenstromrechen verbaut, der dafür zuständig ist, Festmaterial aus dem Abwasser zu sieben, um die ordnungsgemäße Abwasserbehandlung der Kläranlage zu gewährleisten. Inzwischen sind die Führungen und sonstige bewegliche Teile so ausgeschlagen, dass weitere Reparaturen nicht mehr wirtschaftlich sind. Außerdem kann der Rechen durch die Firma Rehart GmbH und Huber SE nicht repariert werden, da diese Firmen nicht die Rechenhersteller sind und somit sehr teure Sonderanfertigungen produziert werden müssen.

Deshalb wurden unter Rücksprache mit der Kläranlagenleitung seitens des Bauamtes Angebote für den Austausch der Anlage eingeholt. Das Angebot des Bieters A schließt mit einem Betrag von 47.076,40€ brutto ab. Bieter B und C konnten leider kein wettbewerbsfähiges Angebot abgeben.

Die Kosten für die Siebschnecke wurden in den Haushalt 2026 eingestellt, es sind somit genügend Haushaltsmittel vorhanden.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss der Stadt Wassertrüdingen beschließt den Austausch des Gegenstromrechens durch eine Siebschnecke in der Kläranlage von Obermöggersheim an den Bieter A zu einem Gesamtpreis von 47.076,40€ zu vergeben.

**Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10**

Stadträtin Frau Müller erkundigt sich nach dem Sachstand des Zebrastreifens in der Frankenstraße und der Beschilderung am Bahnhof. Herr Strobel vom Bauamt erklärt, dass man bezüglich des Zebrastreifens noch auf die Beleuchtung warte. Bezüglich Beschilderung Bahnhof habe man die Mängel dort wo die LKW´s reinfahren beseitigt. Weiteres werde er beim Bauhofleiter nachfragen.

Erster Bürgermeister Herr Ultsch gibt eine Dringliche Anordnung bekannt über die Reparatur einer Regenwasserpumpe im Überlaufbecken am Entengraben die bei Regenereignissen den Hochwasserschutz sicherstelle. Da es sich hier um eine Reparatur handle, könne laut Kämmerei der Betrag von 5.306,34 brutto über den vorhandenen Deckungsring aufgebracht werden.

Stadträtin Frau Müller bezweifelt ob die Dringliche Anordnung gerechtfertigt sei, da eine Dringliche Anordnung eine absolute Ausnahme darstelle. Herr Strobel erklärt, dass er vom Klärmeister die Aussage bekommen habe, dass alle 3 Pumpen defekt seien und die Reparatur so schnell wie möglich in Auftrag gegeben werden müsse. Die beiden anderen Pumpen habe er, da sie unter 5.000€ gelegen hätten, nach Rücksprache mit der Kämmerei freigegeben.

Herr Strobel spricht das Thema „Lichtsignalanlage Frankenstraße“ an. Man habe sich für eine Fußgängerlichtsignalanlage (FLSA ) anstatt einer Lichtsignalanlage (LSA) auf Höhe Frankenstraße/Hafenmarkt entschieden. Die endgültige Entscheidung obliege dem Staatlichen Bauamt Ansbach, da es als Baulastträger für die Verkehrsanlagen zuständig sei.

### **Zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Stefan Ultsch um 20:47 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Stefan Ultsch  
Erster Bürgermeister

Susanne Halis  
Schriftführung