



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

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 06.08.2026
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:06 Uhr
Ort:	im Bürgersaal

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Edelmann, Jörg

Ausschussmitglieder

Bickelein, Manuela
Dommel, Michael
Kostecki, Dariusz
Mälzer, Ronny
Müller, Thorsten
Muschler, Gerd
Niederlöhner, Martin
Schmutterer, Armin
Schüle, Klaus

Stellvertreter

Schweigert, Patrick

Vertretung für Herrn Stefan Zinsmeister

Schriftführer

Entzminger, Jörg

Verwaltung

Schultz, Andre

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Zinsmeister, Stefan

Urlaub

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der letzten öffentlichen Sitzung
- 2.1 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 28.05.2026
3. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
4. Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses in Reichenbach, Flur-Nr. 0
Vorlage: Amt2/779/2026
5. Bauantrag auf Errichtung eines BHKW mit Gerätecontainer einschl. eines 58L doppelwandigen Ölbehälters und Errichtung eines Zusatzöltanks an der Schloßwand 7
Vorlage: Amt2/778/2026
6. Bauantrag auf Einbau eines Heizhauses in eine bestehende Kaltlagerhalle in der Opfenrieder Straße 12/14
Vorlage: Amt2/780/2026
7. Bauantrag auf Errichtung eines kalten Wintergartens Am Schlegelbach 27
Vorlage: Amt2/782/2026
8. Bauantrag auf Umwallung der bestehenden Biogasanlage in Himmerstall 6
Vorlage: Amt2/783/2026
9. Vergabe Ausgleichsmaßnahmen für BV Pumpwerk Fürnheim
Vorlage: SBM/116/2026
10. Vergabe Ausgleichsmaßnahmen BV Radweg Fürnheim - Reichenbach
Vorlage: SBM/117/2026
11. Sonstiges – Wünsche und Anträge

Erster Bürgermeister Jörg Edelman 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 Edelman 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 25.06.2026 ist genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

2.1 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 28.05.2026

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

3 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Zur Kenntnis genommen

Sachverhalt:

Mit Bauvoranfrage vom 25.06.2026 (Eingang 29.06.2026 über LRA) beantragen die Bauherren die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf einer Teilfläche von Flurnummer 103, Gemarkung Reichenbach, OT Stahlhöfe, 91717 Wassertrüdingen.

Die Eltern/Schwiegereltern der Bauherren betreiben auf dem Nachbargrundstück in Stahlhöfe 2 eine Landwirtschaft, die zukünftig weitergeführt werden soll. Die Errichtung einer separaten Wohneinheit in dem vorhandenen Bauernhaus sei aus platzgründen nicht umsetzbar gewesen.

Das geplante Gebäude (L 15 m, B 10 m, H 5,79 m) soll im Bungalowstil und einem Vollgeschoss errichtet werden. Das Dach wird als Satteldach mit einer Dachneigung von 25 ° geplant. Im Norden soll ein Carport mit Flachdach und integriertem Abstellraum an das Wohnhaus anschließen. Eine Terrasse mit Teilüberdachung soll ebenfalls im Norden entstehen. Die Zufahrt soll über die vorhandene Einfahrt des Elterngrundstückes führen.

Durch das Grundstück verläuft eine 20kV-Trasse. Ein Mindestabstand von 10m wurde bei der Planung berücksichtigt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des § 35 BauGB, dem sogenannten Außenbereich. Hierzu muss man erwähnen, dass die Weiler im Flächennutzungsplan der Stadt Wassertrüdingen alle als Außenbereichsflächen im FNP ausgewiesen sind.

Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebung ein und schafft zusätzlichen Wohnraum, was vom Bauausschuss im Rahmen der Nachverdichtung und der Dorfbelebung positiv gewertet werden sollte. Insbesondere der Erhalt, des durch die Eltern betriebenen landwirtschaftlichen Unternehmens, dessen Ansiedlungen im Außenbereich nach BauGB §35 Absatz 1 Nr. 1 privilegierte Vorhaben sind, ist sicherlich von großem Interesse für die gesamte Stadt in unserer ländlichen Region.

Die Entwässerung des Grundstücks soll für das Schmutzwasser über eine Kleinkläranlage erfolgen, das Regenwasser soll in den anliegenden Graben abgeleitet werden. Entsprechende wasserrechtliche Anträge sind im weiteren Verlauf des Genehmigungsprozesses zusätzlich zum Bauantrag zu stellen.

Für die geplante Zufahrt über das Grundstück der Nachbarn (Eltern/Schwiegereltern) muss eine Grunddienstbarkeit (Wegerecht) eingetragen werden. Gleiches gilt für ein ggf. notwendiges Leitungsrecht für die mediale Erschließung (Wasser, Strom, Telekommunikation, etc.), falls diese nicht direkt aus dem öffentlichen Raum zum Gebäude geführt werden können. Die entsprechenden Anträge für deren Errichtung sind bei den jeweiligen Erschließungsträgern zu stellen. Die Erschließung kann unter diesen Voraussetzungen gesichert werden.

Nachbarunterschriften liegen der Stadt aktuell nicht vor. Sie sind spätestens mit dem Bauantrag einzureichen.

Beratung:

Stadtbaumeister Schultz weist darauf hin, dass in der Zukunft das Thema Außenbereichssatzung behandelt werden sollte, um das Bauen bzw. Erschließen in diesen Bereichen rechtlich einfacher zu gestalten.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss der Stadt Wassertrüdingen kann der Bauvoranfrage des Bauherrn für die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses mit Carport auf dem Flurstück mit der Nr. 103 zustimmen, wenn die Voraussetzungen für die Erschließung des

Grundstücks durch den Bauherrn mit den Erschließungsträgern geklärt werden und entsprechende Zustimmungen erteilt werden.

Zur weiteren Bearbeitung wird die Gemeindliche Stellungnahme an das Landratsamt Ansbach weitergeleitet.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

5 Bauantrag auf Errichtung eines BHKW mit Gerätecontainer einschl. eines 58L doppelwandigen Ölbehälters und Errichtung eines Zusatzöltanks an der Schloßwand 7

Sachverhalt:

Mit Bauantrag vom 10.06.2026 (Eingang 19.06.2026 über LRA) beantragt der Bauherr das „Erstellen eines BHKW mit Gerätecontainer einschließlich eines 58.000 L doppelwandigen Ölbehälters sowie Aufstellen eines Zusatzöltanks“ an der Schloßwand 7, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 90.

Das BHKW mit 25,36 m², der Container mit 9,00 m² und der erste 58.000 L - Öltank mit 28,62 m² Grundfläche stehen zusammen im nordöstlichen Grundstücksteil. Der Ersatzöltank mit der gleichen Füllmenge steht südlich davon auf einer separaten Fläche von 23,40 m².

Gemäß der beigelegten Baubeginnsanzeige wurde Vorhaben bereits im Oktober 2009 umgesetzt.

Das Grundstück befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „An der Schlosswand“. Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 1963 wurde jedoch nie umgesetzt. Aufgrund der jetzt vorhandenen Bebauung (nicht nur das BHKW) ist die Planung auch nicht mehr umsetzbar. Die Festsetzungen (z.B. Baugrenzen, Geschossigkeit, öffentliche Verkehrsflächen, etc.) haben somit ihre Funktion verloren und können auf den Bauantrag nicht angewendet werden. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt wird empfohlen das Aufhebungsverfahren für diesen Bebauungsplan einzuleiten.

Die bau-, wasser- und umweltrechtliche Prüfung obliegt dem Landratsamt. Das Bauwerk an sich ist aufgrund der Höhe und Gesamtabmessung eher untergeordnet und somit in die umgebende Bebauung eingepasst.

Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Beratung:

Nach den Informationen der Stadt Wassertrüdingen wurde zu einem früheren Zeitpunkt bereits durch die Nachbarschaft auf mögliche Immissionen hingewiesen.

Das Gremium ist sich nach der Diskussion einig, bis die vom Landratsamt geforderten fehlenden Unterlagen vorliegen, den Bauantrag vorläufig abzulehnen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Bauantrag des Bauherrn auf die Errichtung eines BHKW mit Gerätecontainer einschließlich eines 58.000 L doppelwandigen Ölbehälters und der Errichtung eines Zusatzöltanks an der Schlosswand 7, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 90, zu.

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

Mehrheitlich abgelehnt Ja 0 Nein 10 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 1

Sachverhalt:

Mit Bauantrag vom 08.06.2026 (Eingang LRA am 01.07.2026), wurde die Stadt Wassertrüdingen am 01.07.2026 zur Stellungnahme bis 01.09.2026 aufgefordert.

Der Bauherr beantragt den Einbau einer neuen Hackschnitzel-Heizzentrale und eines Kompressorraums als Raum-im-Raum-Systeme, d.h. ohne Veränderungen der Außenhülle in der bestehenden Lagerhalle sowie der Neubau eines Hackschnitzelbunkers, einer großflächigen Überdachung sowie eines Pufferspeichers direkt anschließend an der nördlichen und westlichen Hallenfront.

Die neue Heizzentrale hat geplante Abmessungen von 12,22m auf 13,515m sowie eine Höhe von 4,75m und soll in der nordwestlichen Gebäudeecke der Lagerhalle eingebaut werden. Der Kompressorraum mit Außenmaßen von 5,865m auf 8,24m und einer Höhe von 3,45m wird mit einem Abstand von 1,73m östlich davon an der nördlichen Außenwand des Bestandes geplant.

Der Neubau des Hackschnitzelbunkers mit Außenmaßen von 7,20m x 7,20m ist vor der bisherigen nördlichen Fassade der Halle mit direkter Verbindung in die Heizzentrale angedacht. Auf dem bedeckten jedoch nicht allseits umschlossenen Vorplatz neben dem Bunker ist die Anordnung eines Palettenhackers mit Fördertechnik vorgesehen. Im Bereich des Bunkers ist ein Vordach mit Abmessungen von 22,60m auf 9,65m sowie einem kleinen Abstand zur Bestandshalle dargestellt. Dieses setzt sich in Richtung Osten mit Abmessungen von 12,60m x 6,30m fort und erreicht mit einer Gesamtlänge von 35,20m fast die Abmessungen der gesamten nördlichen Gebäudefassade der Lagerhalle. Es soll als Pultdach in Stahlbauweise mit einer zum Gebäude abfallenden Dachneigung von 14,7 Grad ausgeführt werden. Die Firsthöhe ist augenscheinlich geringfügig höher als die bestehende Halle, wurde jedoch nicht genauer bezeichnet.

Weiterhin wird auf der westlichen Gebäudeseite ein Pufferspeicher mit einem Durchmesser von 3,30m und einer Höhe von 12,80m bei 70m³ Volumen sowie zwei Kamine mit einer nicht angegebenen Höhe errichtet. Gemäß Zeichnung sind die beiden Kamine mit einer Höhe von ebenfalls ca. 13,00m dargestellt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Opfenrieder Feld“ und auf Flächen mit Zuordnung zum Gewerbegebiet. Entsprechend sind die dort gesetzten Vorgaben einzuhalten. Der Bauantrag umfasst keinen Antrag auf Ausnahmen, Befreiungen oder Abweichungen, so dass seitens der Bauverwaltung der Stadt davon ausgegangen werden muss, dass alle Vorgaben des B-Planes eingehalten werden.

Eine Berechnung der GRZ/ GFZ lag mit dem ursprünglichen Antrag nicht vor, wurde jedoch vom Bauamt nachgefordert, um die Einhaltung prüfen zu können. Die nachgereichten Berechnungen, welche auf den Umgriffen der Gebäude und Außenanlagen beruhen, weisen eine GRZ 1 von 0,574 und eine GRZ von 0,927 aus. Die GRZ 2 überschreitet somit die im B-Plan bzw. nach BauGB §19 von maximal 0,80. Somit ist wie bereits bei den beiden vorangegangenen Baugenehmigungen des Antragstellers eine Abweichung oder eine Bebauungsplanänderung notwendig. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, ein Änderungsverfahren des B-Planes einzuleiten und die rechtlichen Voraussetzungen damit zu prüfen und wenn möglich einzuarbeiten, wozu in der kommenden Stadtratssitzung der erste Schritt (Beauftragung Planung) zu entscheiden ist.

Weiterhin wurden Aussagen zum Anschluss der neuen Dachentwässerung und der Nachbarbeteiligung vom Bauherrn angefordert, welche ebenfalls nachgereicht wurden.

Der Anschluss der Entwässerung wird wie folgend angegeben:

„Bezüglich der Entwässerung können wir bestätigen, dass der Anschluss an die bereits in diesem Bereich vorhandene Hallenentwässerung erfolgt.“

Die nachgereichte Stellungnahme des Nachbarn erfolgte wie folgend:

„Zu dem Bauvorhaben erheben wir grundsätzlich keine Einwände, da bei plangerechter Ausführung der erforderliche Abstand zu unseren erdverlegten Anlagen und zu der auf dem Grundstück Fl. Nr. 1768/1 stehenden Transformatorenstation eingehalten wird.“

Bezüglich des unter dem Vordach, jedoch außerhalb vollständig umbauter Räume, geplanten Palettenhackers sollte die Einhaltung des im B-Plan festgelegten Lärmschutz bzw. des Immissionsschutzes durch das LRA geprüft werden. Es befinden sich im direkten Umfeld ein Wohngebäude (Abstand ca. 50-60m) sowie eine Schul-, Freizeit- und Vereinssportfläche (Abstand ca. 110m) und ein Wohngebiet (Abstand ca. 150m) in südöstlicher Richtung. Gemäß B-Plan ist die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen und -technischen Vorgaben auch bei Änderungsvorhaben nachzuweisen. Die Nachforderung dieser Nachweise sowie die technische Prüfung obliegt aus Sicht des Bauamtes dem LRA.

Beim Bauvorhaben bzw. dem Gesamtgebäude handelt es sich um einen Sonderbau. Die Berücksichtigung entsprechender Vorgaben z.B. hinsichtlich des Brandschutzes sind ebenfalls durch das LRA einzufordern und zu prüfen. Dem Antrag lag kein Brandschutzgutachten bei.

Die Nachbarunterschriften wurden nur teilweise erteilt. Die Eigentümerin der Flurnummer 1802/1 konnte durch den Bauherrn gemäß beigefügtem Schreiben nicht kontaktiert werden.

Das Bauamt empfiehlt dem Bauausschuss dem Bauvorhaben unter der Voraussetzung der weiteren Prüfung des Immissions- und Brandschutzes durch das LRA Ansbach sowie unter Vorbehalt der B-Plan-Änderung zuzustimmen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Bauantrag des Bauherrn auf den Einbau eines Heizhauses in eine bestehende Kaltlagerhalle, Opfenrieder Straße 12+14, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 1760 und 1802, zu.

Die Gemeindliche Stellungnahme wird zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Ansbach weitergeleitet. Der Inhalt des vorgetragenen Sachverhalts ist bei der weiteren Prüfung des LRA Ansbach zu berücksichtigen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Sachverhalt:

Mit Bauantrag vom 25.06.2026 (Eingang 14.07.2026 über LRA) beantragt der Bauherr die Errichtung eines kalten Wintergartens im Schlegelbach 27, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 2357/2.

Im südlichen Bereich soll die ehemalige Terrasse zu einem Kaltwintergarten ausgebaut werden. Die bestehende Brüstung mit Mauerwerk sowie die Stahltreppe werden abgerissen. Als Fundament soll der bisherige Terrassenunterbau dienen. Der Kaltwintergarten mit einer Wohnfläche von 14,82m² (L=5,63m, B=1,30 – 2,90m, H=2,53m) wird aus Glas mit Aluminiumrahmen errichtet und wird von Stahlstützen getragen. Im Süden sollen 2 Schiebeelemente eingebaut werden, durch die man über eine neu errichtete Treppe in den Garten gelangt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB. Durch die verglaste Erweiterung des Hauses, wird zusätzlicher Aufenthaltsraum mit viel Tageslicht geschaffen. Aus Sicht des Bauamtes bestehen keine Einwände gegen das Bauvorhaben.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Bauantrag des Bauherrn auf die Errichtung eines kalten Wintergartens im Schlegelbach 27, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 2357/2, zu.

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

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

8 Bauantrag auf Umwallung der bestehenden Biogasanlage in Himmerstall 6

Sachverhalt:

Mit Bauantrag vom 24.06.2026 (Eingang 14.07.2026 über LRA) beantragt der Bauherr die Umwallung der bestehenden Biogasanlage in Himmerstall, Gemarkung Fürnheim, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 806.

Die Umwallung von Biogasanlagen ist eine gesetzliche Anforderung die sicherstellen soll, dass wassergefährdende Stoffe im Falle von Leckagen zurückgehalten werden.

Die hier zu errichtende Umwallung in Form 3er Stützwände fasst eine Wassermenge von bis zu 1380m³ und verläuft auf einer Länge von 80 m an der südöstlichen Grundstücksgrenze und jeweils 15 m auf der südwestlichen und nordöstlichen Seite. Ergänzt wird das Bauwerk durch einen Wall am östlichen Fermenter.

Die Havariewallberechnung sagt aus, dass ca. 1242 m³ Inhalt des Gärrestelagers als größte einzelmenge angesetzt werden müssen. Bei ggf. gleichzeitigem Starkregenereignis (5-jährl. 24-Std-Regen, 50,9l/m²) würden 117 m³ dazu kommen. Das erforderliche Gesamtvolumen betrage daher 1359 m³. Mit einem Fassungsvermögen von 1380 m³ ist das Auffangvolumen der Umwallung angegeben.

Das Bauvorhaben ist nach § 35 Abs. 1 Punkt 1 BauGB zulässig, da keine öffentlichen Belange entgegenstehen und es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient.

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Bauantrag des Bauherrn auf die Umwallung der bestehenden Biogasanlage in Himmerstall, Gemarkung Fürnheim, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 806, zu.

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

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Sachverhalt:

Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen für das Pumpwerk Fürnheim und die Druckleitung sowie für den Radwegebau zwischen Fürnheim und Reichenbach wurden in 2 Losen ausgeschrieben. Ziel war es, ggf. einen gemeinsamen Auftragnehmer zu finden aber auch separat vergeben zu können. Dies ist nötig um die Arbeiten am Radweg noch in der geförderten Maßnahme aufnehmen und abrechnen zu können.

Die notwendige Exante-Veröffentlichung wurde am 15.06.2026 veröffentlicht und die Ausschreibung am 25.06.2026 versendet. Die Abgabe der Unterlagen und die Eröffnung der Angebote fand am 14.07.2026 im Rathaus statt.

Die Angebotsaufforderungen wurden nach einer Vorauswahl an insgesamt 11 Firmen versendet. Bei der Vorauswahl wurden, aufgrund der notwendigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflegearbeiten, nur Firmen mit einer maximalen Entfernung von 50-70km zum Ausführungsort berücksichtigt. Bei Anfahren mit größerer Entfernung ist aus Sicht des Bauamtes und der Planerin die Pflege des neu gepflanzten Bewuchses in der ausgeschriebenen, geringen Menge kaum mehr wirtschaftlich durchführbar. Zu den Unterlagen gehörten neben den notwendigen Vorbemerkungen und Leistungsverzeichnissen auch Lagepläne der Maßnahmen zur Übersicht.

Insgesamt wurden folgende Leistungen ausgeschrieben:

Los 1 – Ausgleichsflächen, Eingrünung – Abwasseranlagen Fürnheim

- Vorbereitung Pflanzflächen ca. 375 m2
- Lieferung und Pflanzung von Bäumen ca. 5 St
- Lieferung und Pflanzung von Sträuchern ca. 140 St
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege Bäume ca. 5 St
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege Sträucher ca. 140 St
- Schutzzaun ca. 140 m

Insgesamt wurden 3 Angebote eingereicht, wobei 2 Anbieter eine unterm Strich ähnliche Preisgestaltung hatten und ein Anbieter ca. 20% unter den Mitbewerbern liegt. Mit der Angebotseröffnung bzw. nach Prüfung wurden folgende Endpreise festgestellt:

	(ungeprüft)	(nach Prüfung)
Bieter 1:	18.984,66 € (brutto)	19.636,19 € (brutto)
Bieter 2:	24.740,04 € (brutto)	24.740,04 € (brutto)
Bieter 3:	27.145,19 € (brutto)	27.145,19 € (brutto)

Beim Bieter 1 wurden bei der Prüfung Rechenfehler festgestellt, welche zur Änderung der geprüften gegenüber der ungeprüften Summe führten. Weitere, preislich nicht relevante Vermerke seitens des Planungsbüros finden sie auf der Zusammenstellung des Preisspiegels.

Vor Angebotsangabe wurde durch die Planerin mit dem Kostenvoranschlag (Schätz-LV) ein Angebotspreis von ca. 21.934,68€ (brutto) erwartet. Beim Kostenvorschlag wird i.d.R. mit einer Genauigkeit von 5-15% gerechnet (d.h. eine Preisspanne von gerundet 18.600 bis 25.200€), so dass die eingegangenen Angebote im erwarteten Kostenbereich bzw. knapp darüber liegen.

Der Bieter 1 hat das eigene Angebot schriftlich am 22.07.2026 angefochten und als Begründung einen Fehler bei der Übertragung/ Eingabe der Einheitspreise genannt.

Nach Rücksprache mit der VOB-Stelle bei der Regierung Mittelfranken handelt es sich um einen Erklärungsirrtum, welcher begründet werden muss und dann zum möglichen Ausschluss des Angebots führen kann. Das Bauamt hat in Abstimmung mit der Planerin das Unternehmen daraufhin aufgefordert Unterlagen zur Aufklärung des Angebots sowie zur Begründung und Prüfung der Anfechtung innerhalb von 6 Tagen (Frist nach VOB A) vorzulegen.

Innerhalb dieser Frist hat der Bieter jedoch schriftlich erklärt, dass er die Anfechtung zurückzieht und ausdrücklich bestätigt, dass abgegebene Angebot innerhalb der Bindefrist vollumfänglich aufrecht

zu halten. Somit erfolgt die Vergabe auf Grundlage des Preisspiegels und der Vergabeempfehlung der Planerin. Die entsprechenden Haushaltsmittel für ökologische Ausgleichsflächen sind im Plan des Jahres 2026 eingestellt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss beschließt die Vergabe zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen für das ehemalige Bauvorhaben zur Errichtung eines Pumpwerks und der Druckleitung des Ortsteils Fürnheim gemäß des Vergabevorschlags zu einem Gesamtbetrag von 19.636,19€ (brutto) an die Firma Lorenz Lechner, Garten- und Landschaftsbau aus 86750 Megesheim.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Sachverhalt:

Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen für das Pumpwerk Fürnheim und die Druckleitung sowie für den Radwegebau zwischen Fürnheim und Reichenbach wurden in 2 Losen ausgeschrieben. Ziel war es, ggf. einen gemeinsamen Auftragnehmer zu finden aber auch separat vergeben zu können. Dies ist nötig um die Arbeiten am Radweg noch in der geförderten Maßnahme aufnehmen und abrechnen zu können.

Die notwendige Exante-Veröffentlichung wurde am 15.06.2026 veröffentlicht und die Ausschreibung am 25.06.2026 versendet. Die Abgabe der Unterlagen und die Eröffnung der Angebote fand am 14.07.2026 im Rathaus statt.

Die Angebotsaufforderungen wurden nach einer Vorauswahl an insgesamt 11 Firmen versendet. Bei der Vorauswahl wurden, aufgrund der notwendigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflegearbeiten, nur Firmen mit einer maximalen Entfernung von 50-70km zum Ausführungsort berücksichtigt. Bei Anfahren mit größerer Entfernung ist aus Sicht des Bauamtes und der Planerin die Pflege des neu gepflanzten Bewuchses in der ausgeschriebenen Menge kaum mehr wirtschaftlich durchführbar.

Zu den Unterlagen gehörten neben den notwendigen Vorbemerkungen und Leistungsverzeichnissen auch Lagepläne der Maßnahmen zur Übersicht.

Es wurden folgende Leistungen ausgeschrieben:

Los 2 – Ausgleichsflächen - Geh- und Radweg Fürnheim,**Ausgleichsmaßnahmen, Bereich 1, am Klingenweiher**

- Lieferung und Pflanzung von Obstbäumen ca. 11 St
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege Obstbäume ca. 11 St

Ausgleichsmaßnahmen, Bereich 2, Gemeindefelder

- Pflanzliche Bodendecke abräumen ca. 3.600 m²
- Vorbereitung Vegetationsflächen ca. 3.600 m²
- Modellierungen, Uferrand Graben ca. 1250 m²
- Lieferung und Pflanzung von Sträuchern ca. 140 St
- Trockenansaat Wiese ca. 1.300 m²
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege Pflanzflächen ca. 550 m²
- Fertigstellungspflege Wiese ca. 1.300 m²
- Entwicklungspflege Ufersäume ca. 1.750 m²
- Schutzzaun ca. 110 m

Insgesamt wurden 3 Angebote eingereicht, wobei 2 Anbieter eine unterm Strich ähnliche Preisgestaltung hatten und ein Anbieter ca. 20% unter den Mitbewerbern liegt. Mit der Angebotseröffnung bzw. nach Prüfung wurden folgende Endpreise festgestellt:

	(ungeprüft)	(nach Prüfung)
Bieter 1:	46.050,62 € (brutto)	45.973,27 € (brutto)
Bieter 2:	57.790,62 € (brutto)	57.790,62 € (brutto)
Bieter 3:	54.668,08 € (brutto)	59.668,08 € (brutto)

Beim Bieter 1 wurden bei der Prüfung Rechenfehler festgestellt, welche zur Änderung der geprüften gegenüber der ungeprüften Summe führten. Beim Bieter 3 handelt es sich um einen Übertragungsfehler der Verwaltung bei der Angebotseröffnung vom Leistungsverzeichnis ins Vergabeprotokoll. Weitere, preislich nicht relevante Vermerke seitens des Planungsbüros finden sie auf der Zusammenstellung des Preisspiegels.

Vor Angebotsangabe wurde durch die Planerin mit dem Kostenvoranschlag (Schätz-LV) ein Angebotspreis von ca. 6.877,50€ (netto) für den Bereich 1 am Klingenweiher und 41.563,50€ (netto) für

den Bereich 2 Gemeindefelder in Summe also 57.644,79€ (brutto) erwartet. Beim Kostenvorschlag wird i.d.R. mit einer Genauigkeit von 5-15% gerechnet (ca. 49.000 bis 66.300€), so dass die eingegangenen Angebote knapp unter bzw. im erwarteten Kostenbereich liegen.

Der Bieter 1 hat das eigene Angebot schriftlich am 22.07.2026 angefochten und als Begründung einen Fehler bei der Übertragung/ Eingabe der Einheitspreise genannt.

Nach Rücksprache mit der VOB-Stelle bei der Regierung Mittelfranken handelt es sich um einen Erklärungsirrtum, welcher begründet werden muss und dann zum möglichen Ausschluss des Angebots führen kann. Das Bauamt hat in Abstimmung mit der Planerin das Unternehmen daraufhin aufgefordert Unterlagen zur Aufklärung des Angebots sowie zur Begründung und Prüfung der Anfechtung innerhalb von 6 Tagen (Frist nach VOB A) vorzulegen.

Innerhalb dieser Frist hat der Bieter jedoch schriftlich erklärt, dass er die Anfechtung zurückzieht und ausdrücklich bestätigt, dass abgegebene Angebot innerhalb der Bindefrist vollumfänglich aufrecht zu halten.

Somit erfolgt die Vergabe auf Grundlage des Preisspiegels und der Vergabeempfehlung der Planerin. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind im Projekt des Radwegebaus Fürnheim-Reichenbach im Jahr 2026 eingestellt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss beschließt die Vergabe zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen für das Bauvorhaben zur Errichtung DES Radweges Fürnheim-Reichenbach gemäß des Vergabevorschlags zu einem Gesamtbetrag von 45.973,27€ (brutto) an die Firma Lorenz Lechner, Garten- und Landschaftsbau aus 86750 Megesheim.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Gehweg auf Höhe Norma:

Stadtrat Mälzer bemängelt die aktuelle Situation am Rücksprung des Gehweges auf Höhe der Norma. Die Schotterfläche davor wird von LKW-Fahrern als Parkplatz benutzt. In diesem Fall ist der Gehweg durch Fußgänger nicht mehr nutzbar und inzwischen auch beschädigt. Ebenso führt dieser Umstand beim Ein- und Ausfahren des Parkplatzes zu sehr schlechten Sichtverhältnissen. Ob die Entwässerung darunter in Mitleidenschaft gezogen wird, ist nicht abzuschätzen.

Stadtrat Mälzer schlägt Maßnahmen wie z. B. Säulen oder Betonsteine um das Parken der LKW dort zu verhindern.

Das Thema wird durch die Verwaltung und auf Grund der Zuständigkeiten gemeinsam mit dem staatlichen Bauamt geprüft.

Parkplatz Fl.-Nr. 2570:

Stadtrat Mälzer spricht die fehlenden LKW-Stellplätze in Wassertrüdingen an und den aus diesem Grund überfüllten Parkplatz links der Ortsausfahrt Richtung Altentrüdingen noch vor dem Kreisverkehr. Es fehle ein Gehweg, um den LKW-Fahrern aber auch Bewohner über die Sudetenstraße den sicheren Zugang zum Supermarkt aber auch allgemein stadteinwärts zu ermöglichen.

1. Bürgermeister Edelmann erklärt, dass dieses Thema eventuell in den Ausbau der Sudetenstraße mit aufgenommen werden kann. In der Vergangenheit wurde dies aus Kostengründen nicht umgesetzt.

Müllentsorgung:

Stadtrat Mälzer gibt zu Protokoll, dass einige Mülleimer überfüllt seien, auch weil Bürger hier ihren Hausmüll entsorgen.

1. Bürgermeister Edelmann erklärt, dass die Mülleimer durch den städtischen Bauhof jeden Freitag oder bei Bedarf geleert werden. Auf diesen Missstand aber auch auf liegen gelassen Müll außerhalb der Mülleimer im Stadtgebiet soll durch eine Veröffentlichung im „Aktuell“ und den sozialen Medien aufmerksam gemacht und die Bevölkerung sensibilisiert werden. Ebenso soll die Meldeadresse für illegale Müllablagerungen des Landratsamtes veröffentlicht werden.

Guter Hirte:

Stadtbaumeister Schultz berichtet über den aktuellen Stand zum Guten Hirten. Es wurden in den Lüftungsgeräten die Filter getauscht und eine Kontrollmessung beauftragt und auch durchgeführt. Nach Erhalt der Ergebnisse sollen diese ausgewertet und mit dem durchführenden Büro die weiteren Schritte beraten werden. Während der Ferienzeit werden die Geräte durch den Hausmeister des Kindergartens in Abwechslung mit dem städtischen Hausmeister kontrolliert.

Umleitung während der Baumaßnahme Oettinger Straße:

Stadtbaumeister Schultz informiert über die aktuelle Situation zur Umleitung während der Bauzeit Oettinger Straße. Der existierende Umleitungsplan wurde von einem Planer erstellt und mit dem Landratsamt, dem staatlichen Bauamt und dem Bauamt der Stadt Wassertrüdingen abgestimmt. Durch die Stadt Wassertrüdingen wurde der Plan noch ergänzt, d. h. es wurden mehr Schilder aufgestellt wie ursprünglich vorgesehen. Die Nichtbeachtung einiger Verkehrsteilnehmer kann durch die Stadt Wassertrüdingen nicht verhindert werden.

Östliche Umgehungsstraße:

Stadtrat Mälzer erkundigt sich, ob schon einmal über eine Umgehungsstraße von Oettingen kommend nachgedacht wurde?

1. Bürgermeister Edelmann erklärt hierzu, dass sich in der Vergangenheit schon Gedanken darüber gemacht wurden, jedoch auf Grund der Kosten und Verkehrszahlen nicht umsetzbar.

Zebrastreifen Frankenstraße / Beschilderung Bahnhof:

Stadtrat Müller erkundigt sich kurz nach dem aktuellen Sachstand, da ein Beschluss vorhanden jedoch noch nicht umgesetzt wurde.

1. Bürgermeister Edelmann erklärt, dass die Verzögerung auf Grund neuer Erkenntnisse durch einen Termin mit der PI Dinkelsbühl und daraus notwendigen Recherchen entstanden sind.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt um 19:06 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Jörg Edelman
Erster Bürgermeister

Jörg Entzminger
Schriftführung