



Niederschrift

zur 120. Sitzung des Bau- und Stadtplanungsausschusses

Öffentlich

Sitzungstermin: Dienstag, den 14.04.2026
Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr
Sitzungsende: 17:25 Uhr
Raum, Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend sind:**Vorsitzender**

Herr Jürgen Sorré	
-------------------	--

Fraktion CSU

Herr Franz Ost	
Frau Birgit Rößle	ab 16:05 Uhr Top 4
Herr Jonathan Schädle	

Fraktion FW/PWG/BfD

Herr Thomas Häckl	
Herr Tobias Merkle	
Herr Thomas Straulino	
Herr Walter Surek	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Herr Albert Riedelsheimer	ab 16:20 Uhr Top 5
Frau Bärbel Stahl	

Fraktion SPD

Frau Brigitte Kundinger-Schmidt	
---------------------------------	--

Fraktion EBD

Herr Manfred Hofer	
--------------------	--

Gruppe AL/JB

Herr Peter Alt	
----------------	--

Stadtratsmitglieder

Herr Michael Bosse	ab 17:40 Uhr Top 17
Herr Cihangir Kasapoglu	ab 18 Uhr Top 17

Verwaltung

Herr Ralf Allmannsberger	
Herr Bernd Fischer	
Herr Richard Lodermeier	
Herr Robert Roßkopf	bis 16:15 Uhr
Herr Robert Strasser	
Herr Josef Stuber	
Frau Helge Vogel	
Herr Patrick Wörle	ab 17:10 Uhr

Entschuldigt sind:

Fraktion CSU

Herr Wolfgang Fackler, MdL	
----------------------------	--

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Frau Katja Heinrich	
---------------------	--

Oberbürgermeister Jürgen Sorré eröffnet die 120. Sitzung des Bau- und Stadtplanungsausschusses und begrüßt die Stadträte. Der Bau- und Stadtplanungsausschuss wurde ordnungsgemäß geladen. Das Gremium ist beschlussfähig (Art. 47 Abs. 2 GO).

Nr. 1 Genehmigung des öffentlichen Protokolls vom 19.03.2026

Die Mitglieder des Bau- und Stadtplanungsausschusses genehmigen das im Ratsinformationssystem eingestellte öffentliche Protokoll vom 19.03.2026.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Nr. 2 Bekanntgaben

Nr. 3 Helmergasse 3 - Zirgesheim, Vergabe Abbrucharbeiten

Für die Abbrucharbeiten der Liegenschaft Helmergasse 3 in Zirgesheim wurden Ortsbesichtigungen mit drei potenziellen Bietern zur Direktvergabe durchgeführt. Zwei der drei Bieter haben im Anschluss ein Angebot abgegeben. In den vollständigen Abbrucharbeiten ist auch die Entrümpelung des gesamten Anwesens enthalten. Der Zaun bleibt erhalten.

Nach Prüfung ist das Hauptangebot der Firma Franz Leinfelder GmbH (Dorfstraße 5, 86641 Unterpeiching) das wirtschaftlichste. Die Angebotssumme beträgt 81.515,00 € einschließlich 19 % Umsatzsteuer. Die Verwaltung empfiehlt die Beauftragung entsprechend vorzunehmen.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtplanungsausschuss beschließt den Auftrag für das Gewerk Abbrucharbeiten der Liegenschaft Helmergasse 3 in Zirgesheim an die Firma Franz Leinfelder GmbH (Dorfstraße 5, 86641 Unterpeiching) zu einer Auftragssumme von 81.515,00 € Brutto zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Nr. 4 Nördlingerstraße 2 - Berg, Vergabe Abbrucharbeiten

Für die Abbrucharbeiten der Liegenschaft Nördlinger Str. 2, in Donauwörth – Berg wurden Ortsbesichtigungen mit drei potenziellen Bietern zur Direktvergabe durchgeführt. Zwei der drei Bieter haben im Anschluss ein Angebot abgegeben.

In den vollständigen Abbrucharbeiten ist auch der Rückbau und die fachgerechte Entsorgung der Asbestzement-Fassade und -Dach enthalten. Der Zaun bleibt erhalten.

Nach Prüfung ist das Hauptangebot der Firma Franz Leinfelder GmbH (Dorfstraße 5, 86641 Unterpeiching) das wirtschaftlichste. Die Angebotssumme beträgt 71.400,00 € einschließlich 19 % Umsatzsteuer. Die Verwaltung empfiehlt die Beauftragung entsprechend vorzunehmen.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtplanungsausschuss beschließt den Auftrag für das Gewerk Abbrucharbeiten der Liegenschaft Nördlinger Str. 2, in Donauwörth – Berg an die Firma Franz Leinfelder GmbH (Dorfstraße 5, 86641 Unterpeiching) zu einer Auftragssumme von 71.400,00 € Brutto zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

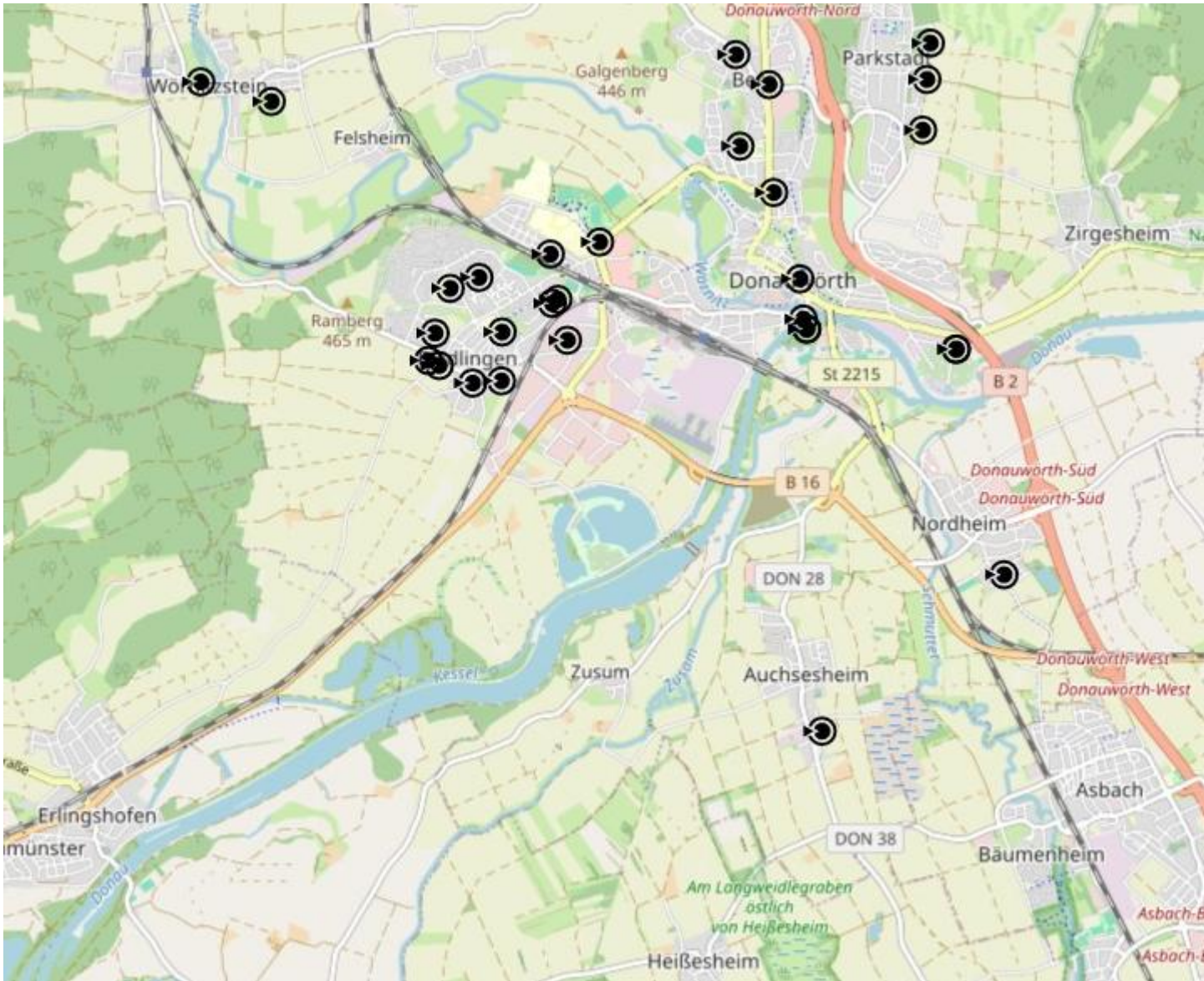
Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Nr. 4.1 Vorstellung der Jahresstatistik 2025 kommunale Geschwindigkeitsüberwachung

Das zweite Jahr der kommunalen Geschwindigkeitsüberwachung in Zusammenarbeit mit dem gemeinsamen Kommunalunternehmen Verkehrsüberwachung Schwaben-Mitte A.d.ö.R ist abgeschlossen.

Aktuell sind in Donauwörth und den Ortsteilen 31 Messstellen genehmigt.



Im Genehmigungsverfahren befinden sich weitere Messstellen im Bereich Parkstadt und Nordheim.

Im Jahr 2025 erfolgten 79 Messungen mit mobiler Messtechnik und 3 Messungen mittels Semistation (Messanhänger).

Insgesamt wurden im Jahr 2025 934 Überwachungsstunden geleistet.

Für die durchgeführten Messungen sind Kosten in Höhe von 70.536,35 € angefallen.

Die Einnahmen aus Verwarn- und Bußgeldern betragen 70.512,98 €.

Die durchschnittliche Beanstandungsquote für 2025 betrug 3,59 % (2024 2,68%). Wie schon 2024 lag die Beanstandungsquote im Bereich von Schulen- und Kindergärten mit 8,2 % deutlich über dem Durchschnitt. Demzufolge werden diese sensiblen Bereiche 2026 weiterhin priorisiert überwacht.

Die Semistation konnte im Februar im 50 km/h Bereich der Zirgesheimer Straße (Beanstandungsquote 0,24 %) im Oktober im Weidenweg (Beanstandungsquote 0,12 %) und im Dezember im 20 km/h Bereich der Reichsstraße (Beanstandungsquote 2,61 %) einen wichtigen Beitrag zur Einhaltung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit leisten.

Durch die temporäre mobile Geschwindigkeitsüberwachung an ausgewählten und wechselnden Standorten wird der Verkehrsteilnehmer zu einem regelkonformen Verhalten motiviert.

Im Jahr 2025 wurden insgesamt 2893 Überschreitungen festgestellt.

km/h	- 10	11 - 15	16 - 20	21 - 25	26 - 30	31 - 40	41 - 50	Gesamt
Ahndung	30 €	50 €	70 €	115 €+1 P	180 €+1 P	260 €+2 P+1 M	400 €+2 P+1 M	
Januar	85	38	13	3				139
Februar	260	76	11		1	1		349
März	48	12	8					68
April	138	27	5	1		1		172
Mai	231	48	10	2			1	292
Juni	22	12	1	1				35
Juli	116	43	7	1				167
August	32	6	1					39
September	12	10	1	1				24
Oktober	113	34	7	2	1	1	1	159
November	151	43	7	2				203
Dezember	884	275	63	17	7			1246
Gesamt:	2092	624	134	30	9	3	2	2893

Im Jahr 2025 waren 5 (Vorjahr: 10) der festgestellten Verstöße schwerwiegende Ordnungswidrigkeiten die zu einem Bußgeld, einem Punkteintrag im Fahreignungsregister und einem Fahrverbot führten.

39 (Vorjahr: 24) der festgestellten Verstöße führten zu einem Bußgeld und einem Punkteintrag im Fahreignungsregister.

2716 (Vorjahr: 1344) der festgestellten Verstöße lagen im geringfügigen Verwarnungsbereich.

Der Bau- und Stadtplanungsausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Nr. 5 Notstrom und PV für Feuerwehrhäuser - Vergabe ELT-Planung

Für die weitere Bearbeitung des Projekts „Notstrom und PV für die Feuerwehrhäuser“ ist die Vergabe der ELT-Planung erforderlich.

Es wurde das Ingenieurbüro IB Ullmann GmbH für Elektrotechnik zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Folgende sieben Liegenschaften werden im Projekt bearbeitet:

Auchseshcim
Berg
Nordheim
Riedlingen
Schäfstall
Wörnitzstein
Zirgesheim

Das Büro Ullmann ist fachlich geeignet und verfügt über die erforderliche Erfahrung mit vergleichbaren Projekten.

Die rechnerische, technische und wirtschaftliche Prüfung des Angebotes mit einer Angebotssumme von 84.716,16 € brutto, ergab keine Beanstandungen und wird als in Ordnung bewertet.

Der Bau- und Stadtplanungsausschuss diskutiert den Sachverhalt ausgiebig und kontrovers. Es gibt einige offene Fragen, die in der Sitzung nicht gleich geklärt werden können. Daher wird der Tagesordnungspunkt vertagt und soll in der nächsten Sitzung erneut vorgestellt.

<p>Nr. 6 Ersatzneubau Kindergarten Schneegarten - Vergabe Abbrucharbeiten</p>

Als vorbereitende Maßnahme zum Neubau des Kindergartens Schneegarten müssen Abbrucharbeiten durchgeführt werden.

Die Planung der Arbeiten und die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen wurde durch das Architekturbüro Obel Architekten ausgeführt.

Die Ausschreibung wurde von der städtischen Vergabestelle in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Technisches Bauen und dem Architekturbüro durchgeführt.
Die Arbeiten wurden als „Direktauftrag mit Angebotseinholung“ ausgeschrieben. Es wurden 5 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Die Kostenberechnung für die Arbeiten beläuft sich auf 95.800,00 €.

Zum Submissionstermin am 25.03.2026 lagen dem Fachbereich Technisches Bauen zwei Angebote vor.

Nach rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung der Angebote durch das Architekturbüro ergibt sich folgendes Ergebnis:

Angebot Fa. Anton Eireiner, Wemding	81.074,52 € brutto
Kostenberechnung (Architekturbüro)	95.800,00 € brutto
Abweichung zur Kostenberechnung	- 14.725,48 €
Abweichung zur Kostenberechnung	- 18 %

Der Fachbereich Technisches Bauen schlägt vor, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter, Firma Anton Eireiner aus Wemding mit einer Auftragssumme in Höhe von 81.074,52€ brutto zu vergeben.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtplanungsausschuss beschließt den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter, Firma Anton Eireiner aus Wemding mit einer Auftragssumme in Höhe von 81.074,52€ brutto zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

Nr. 7	Ersatzneubau Kindergarten Schneegarten - Vergabe Erdarbeiten und Spezialtiefbau
--------------	--

Zum Neubau des Kindergartens Schneegarten müssen Erdarbeiten und Maßnahmen für den Spezialtiefbau durchgeführt werden.

Die Planung der Arbeiten und die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen wurde durch das Planungsbüro HPC AG aus Harburg ausgeführt.

Die Ausschreibung wurde von der städtischen Vergabestelle in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Technisches Bauen und dem Planungsbüro durchgeführt.

Die Arbeiten wurden als „beschränkte nationale Ausschreibung“ ausgeschrieben. Es wurde zusätzlich eine Ex-Ante zur Bekanntmachung veröffentlicht.

10 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Die Kostenberechnung für die Arbeiten beläuft sich auf 650.510,53 €.

Zum Submissionstermin am 13.04.2026 lagen dem Fachbereich Technisches Bauen 5 Angebote vor. Die Angebotspreise lagen zwischen 608.380,90 € und 774.538,94 €.

Vor der rechnerischen, technischen und wirtschaftlichen Prüfung der Angebote durch das Planungsbüro ergibt sich folgendes Ergebnis:

wirtschaftlichstes Angebot Fa. Gebr. Wöhrl, Schrobenhausen	608.380,90 € brutto
Kostenberechnung (Planungsbüro)	650.510,53 € brutto
Abweichung zur Kostenberechnung	- 42.129,63 €
Abweichung zur Kostenberechnung	ca. 7%

Der Fachbereich Technisches Bauen schlägt vor, dass der Bau- und Stadtplanungsausschuss Herrn Oberbürgermeister Jürgen Sorré bevollmächtigt, den Auftrag nach erfolgter Prüfung aller Angebote an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtplanungsausschuss bevollmächtigt Oberbürgermeister Jürgen Sorré den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Der Bau- und Stadtplanungsausschuss wird in den nächsten Sitzungen über die Vergabe informiert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

Nr. 8 Sanierung Gebrüder-Röls-Schule, Donauwörth - Vergabe Fahrradüberdachung

Die Fahrradüberdachung in der Gebrüder- Röls- Schule ist mittlerweile in die Jahre gekommen, somit ist es notwendig diese neu zu errichten. In der Planung stellte es sich heraus diese vor der neu verbauten Wärmepumpe zu platzieren, um diese optisch zu kaschieren und den Schallschutz zu verbessern.

Es wurde eine Firma aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Zur Submission am 17.03.2026 lagen der Vergabestelle ein Angebot vor. Nach Prüfung durch das Büro Kandler ist das Hauptangebot vom 17.03.2026 der Firma Ziegler aus 71287 Weissach das wirtschaftlichste. Die Auftragssumme beträgt 104.549,83 € einschließlich 19 % Umsatzsteuer. Die Angebotssumme der Firma Ziegler ist um 2,2 % (2.213,64€) teurer als die Kostenberechnung des Büros Kandler (102.336,19 € brutto). Die Auskömmlichkeit sowie die durchgängige Kalkulation des Angebots wurden durch den Bieter bestätigt.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtplanungsausschuss beschließt den Auftrag für das Gewerk „Fahrradüberdachung“ für die Sanierung Gebrüder-Röls-Schule an die Firma Ziegler aus 71287 Weissach zu einer Auftragssumme von 104.549,83€ Brutto zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

Nr. 9 Sanierung Tanzhaus - Vergabe Aufzug

Im Zuge des Projektes Sanierung Tanzhaus wurde das Gewerk Aufzug in einem EU-weiten offenen Verfahren ausgeschrieben. Der geschätzte Auftragswert der Vergabeeinheit beläuft sich auf 250.391,47 € Brutto.

Zur Submission am 05.03.26 lagen der Vergabestelle 4 Angebote vor. Ein Bieter musste aufgrund eines unvollständigen Angebotes ausgeschlossen werden.

Nach Prüfung ist das Hauptangebot der Firma Kone GmbH (30179 Hannover) vom 04.03.26 das wirtschaftlichste. Die Angebotssumme beträgt 314.928,74 € einschließlich 19 % Umsatzsteuer. Die Angebotssumme ist um 25,77 % (64.537,27 €) teurer als die Kostenberechnung. Die Auskömmlichkeit sowie die durchgängige Kalkulation des Angebots wurden durch den Bieter bestätigt.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtplanungsausschuss beschließt den Auftrag für das Gewerk „Aufzug“ am Projekt Sanierung Tanzhaus an die Firma Kone GmbH (30179 Hannover) zu einer Auftragssumme von 314.928,74 € Brutto zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

Nr. 10 Sanierung Tanzhaus - Vergabe Blitzschutz

Im Zuge des Projektes Sanierung Tanzhaus wurde das Gewerk Blitzschutz in einem EU-weiten offenen Verfahren ausgeschrieben. Der geschätzte Auftragswert der Vergabeeinheit beläuft sich auf 95.121,78 € Brutto.

Zur Submission am 04.02.26 lagen der Vergabestelle 3 Angebote vor. Bieter 2 musste aufgrund nicht nachgereicherter Unterlagen ausgeschlossen werden. Bieter 3 hat eine beschädigte Angebotsdatei übermittelt, wodurch das Angebot nicht lesbar war. Dies stellt einen zwingenden Ausschlussgrund dar.

Nach Prüfung ist das Hauptangebot der Firma Blitzschutz Wedel (07937 Zeulenroda-Triebes) vom 03.02.26 das einzig zu wertende, als auch das wirtschaftlichste. Die Angebotssumme beträgt 69.276,09 € einschließlich 19 % Umsatzsteuer. Die Angebotssumme ist um 27,17 % (25.845,69 €) günstiger als die Kostenberechnung.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtplanungsausschuss beschließt den Auftrag für das Gewerk „Blitzschutz“ am Projekt Sanierung Tanzhaus an die Firma Blitzschutz Wedel (07937 Zeulenroda-Triebes) zu einer Auftragssumme von 69.276,09 € Brutto zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

Nr. 11 Friedhofswege Berg - Vergabe Pflaster- und Erdarbeiten
--

Die Friedhofswege sind unbefestigt und müssen neu angelegt werden. Im Rahmen der bevorstehenden Baumaßnahme sollen die Gehwege auf eine Breite von bis zu 2,5 Metern und eine Länge von 370 Metern ausgebaut und mit einem Pflasterbelag versehen werden.

Das Stadtbauamt hat die Wegebauarbeiten im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung vergeben. Fünf Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert, und zum Submissionstermin am 31.03.2026 lagen dem Stadtbauamt drei Angebote vor.

Nach rechnerischer technischer und wirtschaftlicher Prüfung der Angebote ergibt sich folgendes Ergebnis:

Wirtschaftlichstes Angebot	Firma Zäh Gartengestaltung GmbH
Angebotssumme (Angebot vom 27.03.2026)	87.320,36 €/ brutto
Kostenberechnung	83.550,00 €/ brutto
Abweichung zur Kostenschätzung	+ 3.770,36 €/ brutto
Abweichung zur Kostenschätzung	ca. + 3,00 %

Das Angebot des wirtschaftlichsten Bieters ist durchgängig kalkuliert. Spekulationspreise lassen sich nicht feststellen.

Es ist geplant, unmittelbar nach der Auftragserteilung mit der Maßnahme zu beginnen.

Das Stadtbauamt schlägt vor, den Auftrag für die Wegebauarbeiten zur grundlegenden Erneuerung der Friedhofswege an den wirtschaftlichsten Bieter, Fa. Zäh Gartengestaltung GmbH aus Wassertrüdingen, mit einer Angebotssumme von 87.320,36 € brutto zu vergeben.

Die benötigten Mittel stehen im Haushalt 2026 zur Verfügung.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtplanungsausschuss beschließt, den Auftrag für die Pflaster- und Erdarbeiten am Friedhof Berg an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Zäh Gartengestaltung GmbH aus Wassertrüdingen (Angebot vom 27.03.2026) mit einer Auftragssumme von 87.320,36 €/ brutto zu vergeben

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

Nr. 12 Formlose Anfrage BV 55/2026, Neubau eines Einfamilienhauses, Fl.Nr. 147, Gemarkung Auchsesheim, Nähe Jägerstraße

Die Bauherrschaft plant die Errichtung eines ca. 11,5 m x 9,5 m großen Einfamilienhauses mit einer überdachten Terrasse ca. 3 m x 4 m und einer Doppelgarage im östlichen Teil des Flurstückes 147 Gemarkung Auchsesheim. Das geplante Wohnhaus ist zweigeschossig (I+D) und hat ein Satteldach mit 38° Dachneigung. Die Garage erhält ein Flachdach.

Das Bauvorhaben ist genehmigungspflichtig. Die Abstandsflächen und die Pkw-Stellplätze sind in Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Vor der Einreichung des Bauantrags bittet der Bauherr um Klärung, ob das Grundstück in der Ortsrandlage wie geplant bebaut werden darf.

Planungsrechtliche Beurteilung

Das betreffende Grundstück liegt im Umgriff eines Bebauungsplanvorentwurfs vom 24.07.2014 (Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss aus der Stadtratssitzung am 24.07.2014). Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Da das Bauleitverfahren bislang noch nicht eingeleitet wurde, ist das Bauvorhaben derzeit als nichtprivilegiertes Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB einzuordnen.

Gemäß § 246e BauGB (Wohnungsbauturbo) kann mit der Zustimmung der Gemeinde die Errichtung der nichtprivilegierten Wohngebäude im Außenbereich nach § 35 BauGB zugelassen werden, wenn das Bauvorhaben unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und im räumlichen Zusammenhang mit Flächen steht, die nach § 30 Absatz 1, Absatz 2 (Bebauungsplanumgriff) oder § 34 (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen sind. Es handelt sich um eine Ermessensentscheidung. Die Zustimmung der Gemeinde kann an die Bedingungen geknüpft werden.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtplanungsausschuss beschließt, dass auf einer östlichen Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 147, Gemarkung Auchsesheim, eine Bebauung mit einem Wohnhaus gemäß § 246e BauGB („Bau-Turbo“) ermöglicht werden soll.

Voraussetzung für die Bebauung ist die vertragliche Vereinbarung über folgende Punkte:

- Zwecks späterer Erschließung für das restliche Baugebiet wird an die Stadt Donauwörth der erforderliche Teil des Grundstücks veräußert.
- Von dem Gewerbe und der Landwirtschaft im Umfeld bedingte Immissionen (z.B. Staub-, Lärm- und Geruchimmissionen) sind entschädigungslos zu dulden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

Nr. 13 Bekanntgabe zum Bauantrag BV 430/2025, Anbau eines Auslaufes für Schweine nach Tierwohl der Haltungsstufe 4 an einen bestehenden Schweinestall, Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle und Neubau eines Warmwasserpufferspeichers, Fl.Nr. 482, 483, 484, Gemarkung Auchsesheim, Osterried

Zum Anbau eines Auslaufes für Schweine an einen bestehenden Schweinestall, dem Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle sowie eines Warmwasserpufferspeichers auf den Flurstücken

482, 483, 484 der Gemarkung Auchsesheim, der Hofstelle des Bauantragstellers wurde ein Bauantrag eingereicht. Die Beteiligung des Bauausschusses im Verfahren konnte nicht erfolgen, da zur Firstwahrung einer Förderung Eile bestand.

Ziel des Betriebes ist, dass die Mastschweine künftig nach den Vorgaben für die Haltungsform 4 des Tierhaltungskennzeichnungsgesetzes gehalten werden können. Dafür wird die Außenwand an der Ostseite des bestehenden Stalles komplett geöffnet und dort ein überdachter ca. 142,48 m² großer Auslauf angebaut. Zudem wird zur Lagerung von Stroh, das für die Liegeflächen für die Schweine genutzt wird, eine 30 m lange und 12 m breite Bergehalle mit einem 5 m tiefen Vordach gebaut.

Planungsrechtliche Beurteilung

Für die betreffenden Grundstücke existiert kein Bebauungsplan. Die Grundstücke befinden sich im Außenbereich. Die Behandlung des Bauvorhabens im Bau- und Stadtplanungsausschuss ist daher von der Geschäftsordnung der Stadt Donauwörth vorgeschrieben.

Das Vorhaben dient dem landwirtschaftlichen Betrieb des Antragstellers und ist damit nach § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich zulässig. Das Vorhaben wurde von der Verwaltung geprüft und ist genehmigungsfähig.

Wasserrecht

Die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG wird erteilt, weil das Bauvorhaben

- ◆ die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Retentionsraum ausgeglichen wird,
- ◆ den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- ◆ den Hochwasserschutz nicht nachteilig verändert,
- ◆ hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Der verloren gehende Retentionsraum wird ausgeglichen.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtplanungsausschuss der Stadt Donauwörth stimmt dem Vorhaben zu und erteilt nachträglich das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 0

Nr. 14 Beteiligung der Stadt Donauwörth als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch die Stadt Harburg im Rahmen des Teil-Flächennutzungsplans "Ausweisung von Sonderbauflächen für Windenergieanlagen"

Die Stadt Donauwörth wurde als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch die Stadt Harburg am Verfahren Teilflächennutzungsplan „Ausweisung von Sonderbauflächen für Windenergieanlagen mit gleichzeitiger Darstellung als Beschleunigungsgebiete für Windenergie an Land gemäß § 249c BauGB“ beteiligt und um Stellungnahme bis zum 30.04.2026 gebeten.

Die Stadt Harburg will die Energiewende im Rahmen ihrer Möglichkeiten wirksam unterstützen. Auf dem Weg zur angestrebten Klimaneutralität ist auch die Versorgung des im Stadtgebiet ansässigen Zementwerks mit erneuerbarer Energie von essenzieller Bedeutung. Zur Sicherstellung des benötigten Energiebedarfs bietet sich die Nutzung der Windenergie als effektive und flächensparende Form der nachhaltigen Energiegewinnung besonders an. Um den am besten Standort für die o.g. Zielstellung zu finden, wurde das Gemeindegebiet hinsichtlich seiner Eignung geprüft: wesentliche Kriterien für die Eignung sind dabei die Möglichkeit ausreichender Schutzabstände zur Bebauung, die Vermeidung von Konflikten mit dem Schutz von Natur und Landschaft sowie die Windhöffigkeit.

Im Ergebnis des sachlichen Teil-Flächennutzungsplans zum Thema Wind sollen zwei Sonderbauflächen für Windenergieanlagen dargestellt werden:

- Lage: westlich von Harburg
- Flur: Waldgebiet Badholz, bzw. Eisbrunn
- Flurstücke: Gemarkungen Mauren, Großsorheim, Harburg
- Größe: SO1 → 50,4 ha; SO2 → 38,2 ha

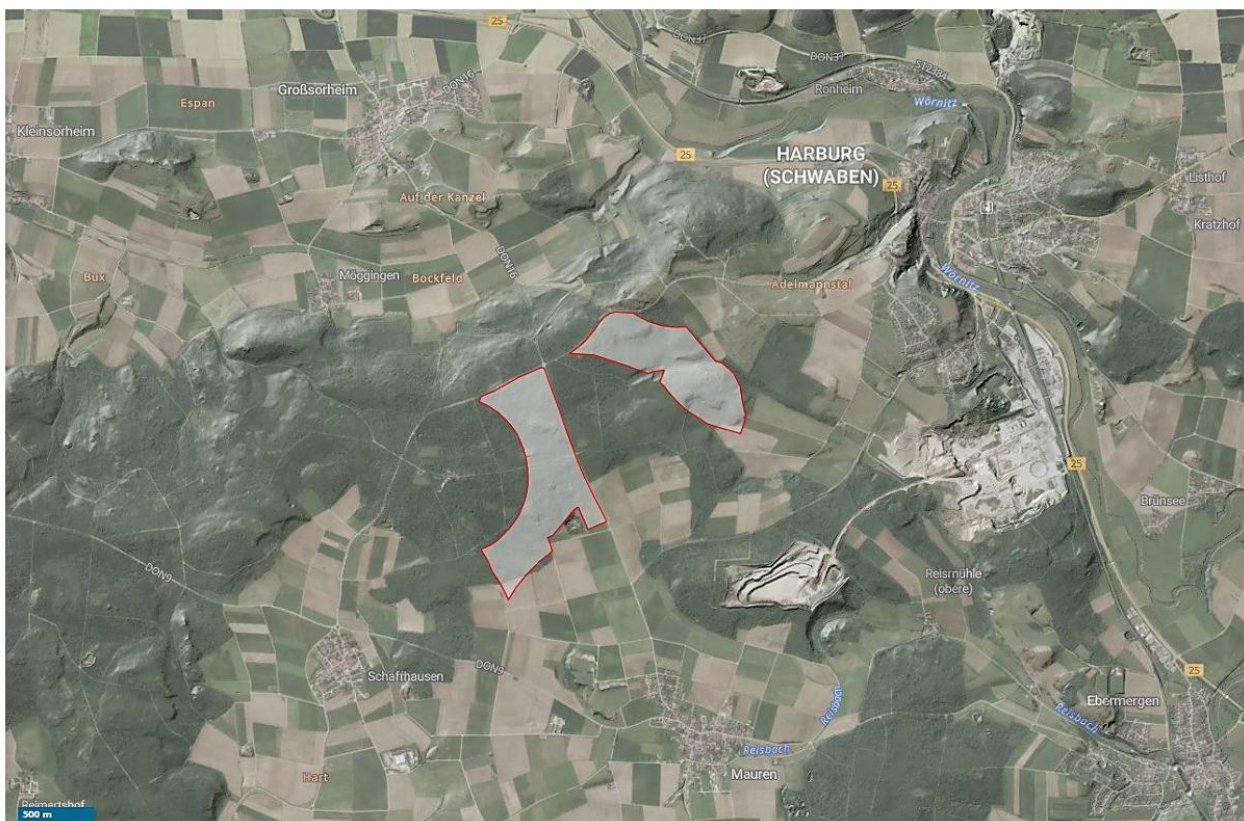


Abb. 1: Lage der Sonderbauflächen



Abb. 2: Lage der Sonderbauflächen

Grundsätzlich wird in den vorliegenden Planunterlagen von „voraussichtlich 6 Windenergieanlagen“ ausgegangen, die „mindestens eine Höhe von 100 m“ haben werden. Für die geplanten Sonderbauflächen soll die sog. „Rotor-out-Regelung“ gelten, d.h. dass nur der Turmfuß innerhalb der ausgewiesenen Gebiete liegen muss. Die Rotorblätter dürfen hingegen in den Luftraum außerhalb der Gebietsgrenzen ragen. Bei einer immissionsschutzrechtlichen Voranfrage betrug die größte Gesamtanlagenhöhe 261 m. Genauere Angaben sind den Planunterlagen nicht zu entnehmen. Auf Nachfrage wurden die in der Voranfrage angegebenen Höhen bestätigt (Anlagenhöhen von 223 m bis 261 m).

Die für die geplanten Sonderbauflächen beanspruchten Flächen sind im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Harburg zumeist als Flächen für Wald dargestellt, in geringem Umfang auch als Flächen für die Landwirtschaft. Damit sind sie bisher planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Die Zulassung von Windenergieanlagen richtet sich daher derzeit nach § 35 Abs. 2 i. V. mit § 249 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Nachdem der Regionale Planungsverband am 17.09.2025 das Erreichen des Teilflächenziels von 1,1 % gem. Landesentwicklungsprogramm LEP 6.2.2 Abs. 1 Satz 2 festgestellt hat, wären Windenergieanlagen nur im Einzelfall zuzulassen, sofern ausgeschlossen werden kann, dass öffentliche Belange oder das Orts- und Landschaftsbild berührt sind.

Die o.g. Restriktionen gelten nicht, sofern Vorhaben in einem Gebiet geplant sind, welches als Sonderbaufläche oder Sondergebiet für Windkraft durch den Flächennutzungsplan festgesetzt ist. Ebendies soll zur Förderung der Energiewende im Rahmen des vorliegenden sachlichen teilflächennutzungsplans sichergestellt werden.

Der Änderungsbereich liegt gemäß Ziel B IV 3.4.2 des derzeit noch rechtsverbindlichen Regionalplanes in einem Ausschlussgebiet für die Errichtung von überörtlich raumbedeutsamen Windkraftanlagen. In einem im November 2024 vorgelegten Entwurf zur Fortschreibung des diesbezüglichen

Fachkapitels soll dieses Ausschlussgebiet entfallen zugunsten einer Vorrangfläche, welche Teile des Änderungsbereichs umfasst.

Im Rahmen des sachlichen Teilflächennutzungsplans Wind wurde sich ausführlich mit den Auswirkungen auf Mensch und Natur beschäftigt. Zusammenfassend kann Folgendes festgehalten werden:

- Zur Wohnbebauung in den umliegenden Ortsteilen wird jeweils – unabhängig von der Einstufung im Flächennutzungsplan - ein Vorsorgeabstand von mindestens 1.000 m eingehalten.
- Nähe zu Vogelschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten und FFH-Gebieten → Festsetzung von Maßnahmen zur Verminderung möglicher Umweltauswirkungen, die im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind:
 - Ökologische Baubegleitung
 - Bauzeitenregelungen während der Vogelbrutzeiten
 - Abschaltzeiten oder Gondelmonitoring für Fledermäuse und Vögel zur Minimierung des Kollisionsrisikos

Die Verwaltung hat die Unterlagen geprüft und keine direkten Belange der Stadt Donauwörth festgestellt. Die Sondergebietsflächen für die Windkraftanlagen sind Luftlinie 5 km vom nächsten Donauwörther Ortsteil Wörnitzstein entfernt. Somit liegt keine direkte und konkrete Betroffenheit der Bürgerinnen und Bürger vor.

Die Verwaltung würde aber vorschlagen, dass im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens aufgrund möglicher Betroffenheiten luftverkehrlicher Belange (z.B. Einfugschneisen, Start- und Landepunkte, Überflugzonen etc.) die Regierung von Oberbayern – Luftamt Südbayern – sowie das ortsansässige Unternehmen AIRBUS HELICOPTERS am Verfahren beteiligt werden sollte. Dies dient vor allem der Sicherung des Donauwörther Standorts des Unternehmens.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtplanungsausschuss beschließt der Stadt Harburg im Rahmen des Verfahrens zum Teilflächennutzungsplan „Ausweisung von Sonderbauflächen für Windenergieanlagen mit gleichzeitiger Darstellung als Beschleunigungsgebiete für Windenergie an Land gemäß § 249c BauGB“ gemäß § 4 Abs.1 BauGB Folgendes mitzuteilen:

Die Stadt Donauwörth gibt den Hinweis, dass die Firma AIRBUS HELICOPTERS und die Regierung von Oberbayern – Luftamt Südbayern in Hinblick auf bestehende, bzw. genehmigte Luftfahrkorridore z.B. Einfugschneisen, Start- und Landepunkte, Überflugzonen etc. am Verfahren zu beteiligen ist.

Hinweislich soll mit aufgeführt werden, dass der Stadt Donauwörth keine Nachteile entstehen dürfen, wenn hier auf Gebiet der Stadt Donauwörth ähnliche Projekte geplant werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

Nr. 15 Nachträglich Eingegangenes

Es liegen keine nachträglich eingegangenen Sachverhalte vor.

Es schließt sich eine nicht öffentliche Sitzung an.

Jürgen Sorré
Vorsitzender

Helge Vogel
Schriftführerin

Verteiler:

1.			
2.			
3.	FB 40	1 x	z.w.V.
4.	FB 40	1 x	z.w.V.
4.1.	FB 30	1 x	z.w.V.
5.	FB 40	1 x	z.w.V.
6.	FB 40	1 x	z.w.V.
7.	FB 40	1 x	z.w.V.
8.	FB 40	1 x	z.w.V.
9.	FB 40	1 x	z.w.V.
10.	FB 40	1 x	z.w.V.
11.	FB 40	1 x	z.w.V.
12.	FB 42	1 x	z.w.V.
13.	FB 42	1 x	z.w.V.
14.	FB 42	1 x	z.w.V.
15.			