



Niederschrift

zur 4. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses

Öffentlich

Sitzungstermin:	Montag, den 06.07.2026
Sitzungsbeginn:	16:00 Uhr
Sitzungsende:	17:20 Uhr
Raum, Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend sind:**Vorsitzender**

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

Fraktion FW/PWG/BfD

Herr Thomas Häckl	
Herr Tobias Merkle	
Frau Doris Rödter	

Fraktion CSU

Herr Wolfgang Fackler, MdL	bis 17:30 Uhr
Herr Stefan Loh	Vertretung für StRin Rößle
Herr Franz Ost	ab 16:10 Uhr Top 2.1.

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/ÖDP

Herr Albert Riedelsheimer	Vertretung für StRin Stahl ab 16:10 Uhr Top 2.1.
Herr Johannes Thum	ab 16:10 Uhr

Fraktion EBD

Herr Manfred Hofer	
Frau Brigitte Kundinger-Schmidt	

Gruppe AfD

Herr Marco Fänger	bis 18:55 Uhr
-------------------	---------------

Gruppe SPD

Herr Cihangir Kasapoglu	
-------------------------	--

Gruppe AL/JB

Herr Peter Alt	ab 17:10 Uhr Top 5
----------------	--------------------

Stadtratsmitglieder

Herr Jonathan Schädle	
-----------------------	--

Verwaltung

Herr Ralf Allmannsberger	
Herr Sebastian Eder	bis 18:45 Uhr
Herr Bernd Fischer	
Herr Richard Lodermeier	
Herr Stefan Rösch	bis 16:30 Uhr
Herr Andreas Seifert	ab 16:50 Uhr bis 18:45 Uhr

Herr Simon Srownal	bis 16:30 Uhr
Herr Robert Strasser	
Herr Josef Stuber	bis 17:20 Uhr
Frau Helge Vogel	
Herr Patrick Wörle	ab 17:30 Uhr bis 18:45 Uhr
Frau Ramona Ziegelmüller	

Entschuldigt sind:**Fraktion FW/PWG/BfD**

Herr Thomas Straulino	
-----------------------	--

Fraktion CSU

Frau Birgit Rößle	
-------------------	--

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/ÖDP

Frau Bärbel Stahl	
-------------------	--

Oberbürgermeister Jürgen Sorré eröffnet die 4. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses und begrüßt die Stadträte. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss wurde ordnungsgemäß geladen. Das Gremium ist beschlussfähig (Art. 47 Abs. 2 GO).

Nr. 1 Genehmigung des öffentlichen Protokolls vom 22.06.2026

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss genehmigt das im Ratsinformationssystem eingestellte Protokoll vom 22.06.2026.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Nr. 2 Bekanntgaben

Nr. 2.1 Starkregenrisikomanagement - Vorstellung aktueller Planungsstand

Die Erstellung des Starkregenrisikomanagements für das Stadtgebiet schreitet weiter voran und es gibt neue Arbeitsschritte, die abgeschlossen wurden. Im Folgenden wird mittels einer Präsentation über die neuen Ergebnisse und den Bearbeitungsstand berichtet.

Im Einzelnen wird auf die

- historische Analyse
- die topographische Analyse
- Ortsbegehung und örtliche Analyse
- erste Bewertung der Gefährdungsschwerpunkte eingegangen

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und bedankt sich für die Ausarbeitung.

Nr. 3 Verlängerung der Bahnstreckeunterführung - Beschlussfassung zum Abschluss der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung)

Der Bau- und Stadtplanungsausschuss hat sich zuletzt in seiner Sitzung vom 08.12.2025 mit den Vorplanungen des Ingenieurbüros Emch + Berger beschäftigt. Der Ausschuss hat das Ingenieurbüro mit einer weiteren Stufe beauftragt (Leistungsphase 3 Entwurfsplanung und Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung).

Die Entwurfsplanung liegt nun vor und wird von Herrn Hierl vom Ingenieurbüro Emch+Berger aus Nürnberg vorgestellt.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Entwurfsplanung samt Kostenberechnung des Ingenieurbüros Emch+Berger zur Kenntnis und stimmt ihnen zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

Nr. 4 Isolierte Befreiung, BV 174/2026, Errichtung einer Terrassenüberdachung, Fl.Nr. 2482 Gemarkung Wörnitzstein, Bürgermeister-Scheller-Straße 18

Das o.g. Bauvorhaben wurde bereits in der letzten BPU-Sitzung am 22.06.2026 vorgestellt. Zur besseren Verdeutlichung der geplanten Ausführung, hat das Gremium um Vorlage eines Planes/Beispielbildes über das prinzipielle Aussehen und die Konstruktion der Überdachung gebeten. Die geplante Terrassenüberdachung soll auf der bestehenden Terrasse im hinteren Grundstücksbereich errichtet werden. Die Überdachung ist 5,0 m lang und 4,5 m tief. Es sind 5 Pfosten in Aluminiumbauweise (Farbe: Anthrazit) vorgesehen und die Dacheindeckung mit durchsichtigem Glas mit ca. 5° Neigung. Das Entwässerungsrohr läuft innenliegend im Pfosten und ist an die Zisterne angeschlossen. Es handelt sich um ein Produkt eines bekannten Herstellers.

Planungsrechtliche Beurteilung

Es gilt der Bebauungsplan „**Wohngebiet Ludwig-Heck-Straße**“ vom 29.10.2021.

Nicht eingehalten sind:

1. Festgesetzt ist ein Satteldach mit 35°- 48° Dachneigung. Geplant ist ein Flachdach mit ca. 5° Neigung
2. Dacheindeckungen sind mit Dachziegeln bzw. Dachsteinen in den Farben rot, rotbraun, schwarz und anthrazit zulässig. Geplant ist eine Dacheindeckung aus Glas.

Gemäß der Antragsbegründung ist keine Terrassenüberdachung mit der vorgeschriebenen Dachneigung auf dem Markt erhältlich. Der gültige Bebauungsplan wurde erst im Jahr 2021 rechtskräftig und es wurden bisher keine Befreiungen ausgesprochen. Es liegt keine atypische Fallgestaltung vor, die eine Befreiung anstelle einer Bebauungsplanänderung verfahrensmäßig berechtigt erscheinen ließe.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, und Umweltausschuss beschließt, die beantragte Überdachung zuzulassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

Nr. 5 Bauvoranfrage, BV 112/2026; Umbau und Erweiterung einer bestehenden Spielhalle und Nutzungsänderung der bestehenden Werkstatt zu einer Billard- und Darts-Bar; Fl.-Nr. 113/10, Gemarkung Riedlingen, Joseph-Gänsler-Straße
--

Der Verwaltung liegt eine Bauvoranfrage zum Umbau und Erweiterung einer bestehenden Spielhalle und Nutzungsänderung einer bestehenden Werkstatt zu einer Billard- und Darts-Bar auf dem Flurstück 113/10, Gemarkung Riedlingen, Joseph-Gänsler-Straße, vor.

Gemäß Planunterlagen und Nutzungsbeschreibung soll die bereits bestehende Fläche der Spielhalle (acht Spielautomaten) mit Sportsbar (zwei Spielautomaten) zu einer Spielhalle mit zukünftig zwölf Spielautomaten zusammengefasst werden.

Die bestehende Fläche der ehemaligen Werkstatt soll zu einer Sportbar mit Billard-Tischen und Darts-Automaten umgebaut werden. Im Einzelnen sieht die Planung Folgendes vor:

- Sechs bis acht Billard-Tische
- Vier bis sechs Darts-Automaten
- Großmonitore für Liveübertragungen aktueller Sportevents
- Gästebereich mit Barbereich mit Sitzgelegenheit für ca. zehn Gäste sowie Sitzbereich mit Tischen für ca. 25 bis 30 Gäste

In diesem Bereich sollen Speisen sowie alkoholische und nichtalkoholische Getränke angeboten werden. Im Bereich der Spielhalle wird es dieses Angebot nicht geben.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass keinerlei Wettbetrieb in beiden Bereichen vorgesehen ist.

Planungsrechtliche Beurteilung:

Es gilt der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Riedlingen West“ von 1979.

Festgesetzt ist als Art der Nutzung ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO in der Fassung von 1977. Allgemein zulässig sind hier Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Tankstellen. Da die Vergnügungsstätten unter alten BauNVO-Fassungen (vor 1990) rechtlich als Gewerbebetriebe aller Art gelten, sind sie nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO 1977 im Gewerbegebiet ebenfalls allgemein zulässig. Diese allgemeine Zulässigkeit gilt jedoch nur für nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten. Kerngebietstypik liegt ab einer Grundfläche von etwa 100 m² vor.

Die geplante Vergrößerung der bestehenden 97,15 m² großen Spielhalle bis auf 149,66 m² führt zur Einstufung als kerntypische Vergnügungsstätte und ist somit bauplanungsrechtlich unzulässig. Die Umnutzung der bestehenden Kfz-Werkstatt in eine Sportsbar ist planungsrechtlich ebenfalls unzulässig. Die geplante Nutzung erfüllt die typischen Merkmale einer Vergnügungsstätte, da der Schwerpunkt nicht auf dem klassischen Schank- und Speisebetrieb liegt, sondern auf der kommerziellen Freizeitgestaltung und Amüsierbetrieb (Billard- und Dartspiel, TV-Übertragungen).

Aus diesem Grund ist die vorliegende Bauvoranfrage zurückzustellen, bis der entsprechende Bebauungsplan geändert wurde.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Riedlingen West“ ist zu ändern und um die Zulässigkeit der Vergnügungsstätten zu erweitern.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung eine Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Riedlingen West“ vorzubereiten. Bestandteil der Bebauungsplanänderung soll die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten sein.

Das weitere Vorgehen ist dem Antragssteller der vorliegenden Bauvoranfrage zum Umbau und Erweiterung einer bestehenden Spielhalle und Nutzungsänderung einer bestehenden Werkstatt zu einer Billard- und Darts-Bar auf dem Flurstück 113/10, Gemarkung Riedlingen, Joseph-Gänsler-Straße, mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0

Nein-Stimmen: 15

Nr. 6 Vergabe – Bodensanierung in der Fahrzeughalle – Feuerwehr Donauwörth
--

Der Boden in der vorderen Fahrzeughalle der Feuerwehr Donauwörth muss saniert werden. Es soll eine Bodeninstandsetzung mit Oberflächenbeschichtung durchgeführt werden.

Zur Abklärung wurde vorab eine bauwerksbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt.

In Teilbereichen wurden erhöhte Chloridgehalte festgestellt. Die zugelassenen Grenzwerte werden überschritten.

Die Umsetzung der Instandsetzung erfolgt in drei Bauabschnitten, um die Einsatzbereitschaft der Feuerwehr jederzeit aufrecht zu erhalten.

Die Planung der Arbeiten und die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen wurde durch den Fachbereich 40 – Technisches Bauen ausgeführt.

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

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

4 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Die Kostenberechnung für die Arbeiten beläuft sich auf 87.000,00 €.

Zum Submissionstermin am 17.06.2026 lag dem Fachbereich Technisches Bauen ein Angebot der Firma Heinrich Schmid GmbH vor. Der Angebotspreis lag bei 70.359,32 €. Die Angebotssumme ist um 23% (16.640,68 €) günstiger als die Kostenberechnung.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt den Auftrag für das Gewerk Bodensanierung in der Fahrzeughalle der Feuerwehr Donauwörth mit einer Auftragssumme von 70.359,32 € brutto an die Firma Heinrich Schmid GmbH aus Aalen zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

Zur Abstimmung war StR Hofer nicht im Raum.

Nr. 7 Sanierung des ehemaligen Papierlagers des Auer-Verlags zum Stadtarchiv Donauwörth, Vergabe Elektroarbeiten
--

Das Ehemalige Papierlager des Auer- Verlags wird zum Stadtarchiv Donauwörth umgebaut. Dafür ist es notwendig die Elektroarbeiten durch eine Fachfirma ausführen zu lassen.

Für diese Leistung wurden 10 Firmen in einer beschränkten Ausschreibung aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Zur Submission am 25.06.2026 lagen der Vergabestelle zwei Angebote vor. Nach Prüfung durch das Büro Ullmann ist das Hauptangebot vom 16.06.2026 der Firma Sarauer aus Pöttmes das wirtschaftlichste. Die Auftragssumme beträgt 162.017,64 € einschließlich 19 % Umsatzsteuer. Die Angebotssumme der Firma Sarauer ist um 10,7 % (19.323,37€) günstiger als die Kostenberechnung des Büros Ullmann (181.341,01 € brutto). Die Auskömmlichkeit sowie die durchgängige Kalkulation des Angebots wurden durch den Bieter bestätigt.

Beschluss:

Der Bau-, Planung- und Umweltausschuss beschließt den Auftrag für das Gewerk „Elektroarbeiten“ für die Sanierung des ehemaligen Papierlagers des Auer-Verlags zum Stadtarchiv Donauwörth an die Firma Sarauer zu einer Auftragssumme von 162.017,64 € brutto zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Nr. 8 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.

2.1.	FB 40	1 x	z.w.V.
------	-------	-----	--------

3.	ST 02	1 x	z.w.V.
----	-------	-----	--------

4.	FB 42	1 x	z.w.V.
----	-------	-----	--------

5.	FB 42	1 x	z.w.V.
----	-------	-----	--------

6.	FB 40	1 x	z.w.V.
----	-------	-----	--------

7.	FB 40	1 x	z.w.V.
----	-------	-----	--------

8.