

## **Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt**

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 29.01.2026
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	18:33 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Gotischen Rathauses, Weißenburg i. Bay.

---

### **Anwesenheitsliste**

#### **Oberbürgermeister**

Schröppel, Jürgen

#### **Ausschussmitglieder**

Degen, Karl-Heinz  
Felleiter, Fritz  
Gruber, Heinz  
Hetzner, Maximilian  
Kamm, Tobias  
Kohler, Alexander  
Kreißl, Andreas  
Naß, Gerhard  
Roth, Karl

#### **Stellvertreter**

Pößnicker, Claudia

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Ausschussmitglieder**

Meyer, Gerd

# Tagesordnung

## 1. Senat – öffentlich

- 1.1 Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern (insgesamt 15 WE) mit Carportanlage und Nebengebäuden (nach Abbruch der Bestandsgebäude), Wilhelm-Albrecht-Straße 20, Grundstück Fl.-Nr. 2561, Gemarkung Weißenburg - BA-2025/122; hier: Planersatzentscheidung  
Vorlage: SG 40.2/007/2026
- 1.2 Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern (insgesamt 15 WE) mit Carportanlage und Nebengebäuden (nach Abbruch der Bestandsgebäude), Wilhelm-Albrecht-Straße 20, Grundstück Fl.-Nrn 2561, Gemarkung Weißenburg - BA-2025/122; hier: Zustimmung zum BV  
Vorlage: SG 41/113/2026
- 1.3 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Weißenburg i. Bay. für das Gebiet "Zwischen Augsburgener Straße, Holzgasse, An der Gebhalde und Badstraße" im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 832, Gemarkung Weißenburg (Holzgasse 23)  
Vorlage: SG 40.2/005/2026
- 1.4 Kindergarten Oberhochstatt  
Vorlage: SG 42/126/2026

## 2. Ausschuss (vorberatend) – öffentlich

- 2.1 Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Gebietes "Ertzwiesen"; Abwägung sowie Feststellungsbeschluss  
Vorlage: SG 40.2/006/2026
- 2.2 Flurneuordnung und Dorferneuerung Dettenheim 2 - Kostenbeteiligung der Teilnehmergeinschaft (TG) an Maßnahmen im Zuge des Dorferneuerungsverfahrens Dettenheim 2 - Straßenraumgestaltung  
Vorlage: ABT 4/028/2026
- 2.3 Erweiterung Kindergarten Schnürleinsmühle  
Vorlage: SG 42/130/2026
- 2.4 Außenaufzug Wildbadsaal  
Vorlage: SG 42/129/2026
- 2.5 Umbau des ehemaligen Progymnasiums zum Kinderhort  
Vorlage: SG 42/122/2026
- 2.6 Umbau des ehemaligen Progymnasiums zum Kinderhort  
Vorlage: SG 42/123/2026
- 2.7 Umbau des ehemaligen Progymnasiums zum Kinderhort  
Vorlage: SG 42/124/2026
- 2.8 Umbau des ehemaligen Progymnasiums zum Kinderhort  
Vorlage: SG 42/125/2026
- 2.9 Wiederaufbau und Stabilisieren der Seeweihermauer  
Vorlage: SG 42/127/2026
- 2.10 Sanierung und Erweiterung des Wohnungsbaus Birkenweg 2/4/6/8  
Vorlage: SG 42/128/2026
- 2.11 Sanierung Geheimrat-Dr.-Dörfler-Straße (Kanal- und Straßenbau)  
Vorlage: SG 43/071/2026

- 2.12 Sanierung Mischwasser- und Hinterlandwasserkanalisation im OT Niederhofen  
Vorlage: SG 44/057/2026
- 2.13 Anschluss OT Dettenheim an die Zentralkläranlage  
Vorlage: SG 44/056/2026
- 2.14 Bekanntgaben - öffentlich

Oberbürgermeister Jürgen Schröppel eröffnet um 17:00 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt fest.

## **1 Senat – öffentlich**

---

### **1.1 Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern (insgesamt 15 WE) mit Carportanlage und Nebengebäuden (nach Abbruch der Bestandsgebäude), Wilhelm-Albrecht-Straße 20, Grundstück Fl.-Nr. 2561, Gemarkung Weißenburg - BA-2025/122; hier: Planersatzentscheidung**

---

#### **Ergebnis der Erörterung:**

**Oberbürgermeister Schröppel** zeigt anhand des Planes die Lage des Grundstücks und erörtert die Vorlage.

**StR Kamm** begrüßt die Innenverdichtung der Stadt, um den Wohnbedarf zu decken.

**StR Naß** schließt sich StR Kamm an und unterstützt die Schaffung zusätzlichen Wohnraums.

**StR Hetzner** hofft auf eine Durchführung des Bauvorhabens und verweist auf den Hinweis von StR Meyer, dass bei der Begrünung auf eine gute Qualität geachtet werden sollte. Die vorgesehenen Bäume werden nach Auffassung von StR Meyer zu groß.

#### **Beschluss:**

Zu dem geplanten Bauvorhaben (Bauantrag BA-2025/122) wird die Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a i.V.m. § 31 Abs. 3 BauGB (städtebauliche Planersatzentscheidung - sog. Bauturbo) erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

### **1.2 Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern (insgesamt 15 WE) mit Carportanlage und Nebengebäuden (nach Abbruch der Bestandsgebäude), Wilhelm-Albrecht-Straße 20, Grundstück Fl.-Nr. 2561, Gemarkung Weißenburg - BA-2025/122; hier: Zustimmung zum BV**

---

#### **Ergebnis der Erörterung:**

**Oberbürgermeister Schröppel** erörtert kurz die Vorlage.

Wortmeldungen gibt es nicht.

## **Beschluss:**

Mit dem geplanten Bauvorhaben besteht Einverständnis. Die Stadtverwaltung wird ermächtigt, den vorliegenden Bauantrag Az. BA-2025/122 unter Zulassung der notwendigen Befreiungen und Abweichungen zu genehmigen. Die notwendigen fachlichen Auflagen sind im Baubescheid festzulegen.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

### **1.3 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Weißenburg i. Bay. für das Gebiet "Zwischen Augsburgener Straße, Holzgasse, An der Gebhalde und Badstraße" im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 832, Gemarkung Weißenburg (Holzgasse 23)**

#### **Ergebnis der Erörterung:**

**Oberbürgermeister Schröppel** verweist auf die Sitzungsvorlage und auf die bisher in diesem Gremium durchgeführten Behandlungen zur Bebauungsplanänderung.

**OB Schröppel** erklärt, dass der Sitzungsvorlage die Abwägungs- und Beschlusstabelle beigelegt ist; es kann zusammengefasst werden, dass keine Aspekte vorgebracht wurden, die der Planung entgegenstehen.

Wortmeldungen gibt es nicht.

## **Beschluss:**

Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Weißenburg i. Bay. für das Gebiet „Zwischen Augsburgener Straße, Holzgasse, An der Gebhalde und Badstraße“ werden die nachfolgenden Beschlüsse gefasst:

1. Der Senat für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zum Planstand 09.10.2025 (vgl. Anlage), zu Eigen.
2. Die in der Senatssitzung darüber hinaus beschlossenen Inhalte ergänzen die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage.
3. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet „Zwischen Augsburgener Straße, Holzgasse, An der Gebhalde und Badstraße“ wird in der Fassung vom 09.10.2025 als Satzung beschlossen:

## **SATZUNG**

über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Weißenburg i. Bay für das Gebiet „Zwischen Augsburgener Straße, Holzgasse, An der Gebhalde und Badstraße“ im Bereich der Grundstückes Flur-Nr. 832, Gemarkung Weißenburg

Die Große Kreisstadt Weißenburg i. Bay. erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257); der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November

2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176); der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796,797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) folgende Satzung:

### § 1

Der Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Weißenburg i. Bay. für das Gebiet „Zwischen Augsburgener Straße, Holzgasse, An der Gebhalde und Badstraße“ wird gemäß dem vom **Planungsbüro Albert** gefertigten Deckblatt vom 09.10.2025 mit Begründung (Stand: 09.10.2025) geändert.

### § 2

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

4. Der Bebauungsplan Nr. 3 ist im Amtsblatt ortsüblich bekanntzumachen.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

## 1.4 Kindergarten Oberhochstatt

### Ergebnis der Erörterung:

**Oberbürgermeister Schröppel** erörtert kurz die Sitzungsvorlage und verweist auf die bei den verschiedenen Gewerken derzeitigen Mehrkosten, die seit der Baumaßnahme ab Anfang 2025 entstanden sind.

Wortmeldungen gibt es nicht.

### Beschluss:

Die oben dargelegten Kostenmehrungen werden vom Gremium zur Kenntnis genommen. Die zusätzlichen Finanzmittel von 200.000 € werden in den Haushalt 2026/2027 zur Deckung der Finanzlücke eingestellt.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

## 2 Ausschuss (vorberatend) – öffentlich

### 2.1 Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Gebietes "Ertzwiesen"; Abwägung sowie Feststellungsbeschluss

**Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 2389, 2391, 2391/11, 2391/13, 2392, 2393, 2395, 2395/1, 2395/2, 2395/9, 2398, 2399/1 und 2400 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur-Nrn. 798/1, 2391/3, 2394/1 und 2398/2, alle Gemarkung Weißenburg (Gebiet „Ertzwiesen“)**  
**Abwägung sowie Feststellungsbeschluss**

**Ergebnis der Erörterung:**

**Oberbürgermeister Schröppel** verweist auf die Sitzungsvorlage und auf die bisher in diesem Gremium durchgeführten Behandlungen zur Flächennutzungsplanänderung.

**OB Schröppel** verweist auf die ausführliche Sitzungsvorlage mit der beigefügten Abwägungs- und Beschlusstabelle sowie auf die darin aufgeführten Stellungnahmen der TÖBs und Öffentlichkeit mit Erläuterungen und Beschlussvorschlägen.

**StR Gruber** möchte nochmals die Sinnhaftigkeit der Ausweisung von Bauplätzen im Gebiet hinterfragen.

**OB Schröppel** erklärt, die Absichten bzw. Ziele eines Flächennutzungsplanes.

**Herr Linsenmeier** (Leiter der Bauverwaltung) ergänzt die Diskrepanz zum Planfeststellungsverfahren „Hörnleinkreuzung“ sowie die neu definierten Ziele der Flächennutzungsplanänderung.

**Beschluss:**

1. Der Stadtrat der Stadt Weißenburg i. Bay. macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zum Planstand 09.10.2025 (vgl. Anlage) zu Eigen.
2. Die in der Stadtratssitzung darüber hinaus beschlossenen Inhalte ergänzen die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage.
3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 2389, 2391, 2391/11, 2391/13, 2392, 2393, 2395, 2395/1, 2395/2, 2395/9, 2398, 2399/1 und 2400 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur-Nrn. 798/1, 2391/3, 2394/1 und 2398/2, alle Gemarkung Weißenburg in der Fassung vom 09.10.2025 wird festgestellt.  
Der Stadtrat der Stadt Weißenburg i. Bay. beschließt hiermit die Änderung des mit Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 18.12.1998, Nr. 420 – 4621 / WUGs – 1/90, geändert durch das Schreiben vom 26.01.1999, Nr. 420 – 4621 / WUGs – 1/90, genehmigten und durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen und der Großen Kreisstadt Weißenburg i. Bay. vom 20.03.1999 rechtsverbindlich gewordenen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Weißenburg i. Bay. für die Kernstadt, die westlichen Ortsteile und den Ortsteil Dettenheim nach Maßgabe des gefertigten Deckblatts vom 09.10.2025 und Begründung vom 09.10.2025 (mit redaktioneller Einarbeitung am 03.11.2025).
4. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist der **Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde** zur Genehmigung vorzulegen und danach gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Im Rahmen des Verfahrensabschlusses ist in Zusammenhang mit dem Planfeststellungsverfahren „Eichstätter Kreuzung“ der **Regierung von Mittelfranken, Planfeststellungsbehörde** sowie dem **Staatlichen Bauamt Ansbach** entsprechende Mitteilung abzugeben.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

## **2.2 Flurneuordnung und Dorferneuerung Dettenheim 2 - Kostenbeteiligung der Teilnehmergeinschaft (TG) an Maßnahmen im Zuge des Dorferneuerungsverfahrens Dettenheim 2 - Straßenraumgestaltung**

### **Ergebnis der Erörterung:**

**Oberbürgermeister Schröppel** erörtert die Vorlage, verweist auf die beschlossenen Baumaßnahmen und auf die anteiligen Kosten, die sich seit deren Ermittlung im Jahr 2020/2021 verändert haben und durch die Stadt getragen werden müssen.

**StR Roth** freut sich, dass die Baumaßnahmen nun beginnen sollen.

### **Beschluss:**

1. Der **Stadtrat der Stadt Weißenburg i. Bay.** stimmt der Vereinbarung der anteiligen Kostentragung der Kostenbeteiligung der **TG Dettenheim** an der Ausführung von Maßnahmen im Zuge des Dorferneuerungsverfahrens Dettenheim 2, hier:

*MKZ 113 018 Donauwörther Straße*

*MKZ 113 026 Hauptstraße mit Dorfmitte*

*MKZ 113 034 Rezatstraße*

*MKZ 113 042 Bäckergrasse*

*MKZ 113 051 Metzgergasse*

*MKZ 113 069 Sternschanzstraße*

*MKZ 116 017 Rückwärtige Erschließung*

*MKZ 116 025 Sportplatzerschließung*

*MKZ 402 010 Abbruch ehemaliges Feuerwehrhaus*

*MKZ 187 500 Aufwandbezogener Beitrag*

in der Gesamthöhe von 4.217.160 € mit dem städtischen Anteil von 2.578.812 € zu.

2. Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des **Bebauungsplanes Nr. DE 3** für das Gebiet „Am nordwestlichen Ortrand von Dettenheim – Nördlich der Rezatstraße“ wird nachfolgender Beschluss gefasst:

Das mit einstimmigem Beschluss in der Sitzung des Senats für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt vom 08.07.2003, TOP 1.2,

*„Der Senat für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt der Stadt Weißenburg beschließt hiermit die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Ortsteil Dettenheim für ein Gebiet am nordwestlichen Ortsrand für einen Bereich nördlich der Rezatstraße für die Grundstücke Fl.-Nr. 1/6, 1/11, 314 und 314/3, Gemarkung Dettenheim, und für Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 1/10, 14/1, 125 315, 318, 319, 320 und 321, Gemarkung Dettenheim.“*

eingeleitete Bauleitplanverfahren wird **eingestellt**.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

## 2.3 Erweiterung Kindergarten Schnürleinsmühle

### Ergebnis der Erörterung:

**Oberbürgermeister Schröppel** erörtert kurz die Sitzungsvorlage und übergibt das Wort an Frau Raab (Hochbau).

**Frau Raab** berichtet über die Zwei Wasserschäden im Untergeschoss infolge von Starkregenereignissen und baulichen Mängeln bei der Gebäudeentwässerung, die dazu geführt haben, dass zu dem geplanten Erweiterungsbau eine Sanierung des betroffenen Bereichs notwendig ist. Aufgrund der Wasserschäden wurde die betroffene Krippengruppe vorübergehend in einem Ausweichquartier untergebracht. Während der Bauzeit könnten auch die beiden Kindergartengruppen ausgelagert werden. Dadurch würde das gesamte Bestandsgebäude für Sanierungsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Die Förderkulisse des Projekts befindet sich noch in Abstimmung, es sind aber voraussichtlich Mittel der Regierung von Mittelfranken zu erwarten.

**StR Gruber** möchte wissen, ob dort eine Wärmepumpe eingesetzt wird.

**Frau Raab** bejaht die Frage, die bestehende Gasheizung wird um eine Luft-Wasser-Wärmepumpe ergänzt.

**StR Kreißl** fragt an, ob sich durch den Anbau die Anzahl der Betreuungsplätze erhöht.

Laut **Frau Raab** werden durch den Umbau keine zusätzlichen Betreuungsplätze geschaffen.

**StR Kohler** möchte wissen, ob die Versicherung für die Wasserschäden aufkommt.

**RD Stefke** verneint die Frage. Bei den Wasserschäden handelt es sich um keine Leitungswasserschäden, für die sonst eine Versicherung greifen würde.

**StR Kamm** hat Bedenken bezüglich der Verdoppelung der ursprünglichen Kosten.

**Frau Raab** weist darauf hin, dass die anfänglichen Kosten nur auf die Erweiterung des Kindergartens bezogen waren. Durch die Wasserschäden entstand eine zusätzliche, notwendige Sanierung, die nicht Teil der Kostenberechnung war.

**Frau Beiche** (Stadtbaumeisterin) ergänzt, dass die neue Kostenaufstellung nicht mit den ursprünglichen Kosten und den Maßnahmen verglichen werden kann, da durch die Wasserschäden zusätzliche Mängel entstanden sind

### Beschluss:

1. Mit der überarbeiteten Planung des Erweiterungsbaus, der Mängelbeseitigung im Bestand sowie der Sanierung des Bestands besteht Einverständnis.
2. Der Kostenberechnung wird zugestimmt. Im Haushalt 2026/ 2027 sind die notwendigen Haushaltsmittel bereitzustellen.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

## 2.4 Außenaufzug Wildbadsaal

## **Ergebnis der Erörterung:**

**Oberbürgermeister Schröppel** verweist auf die Sitzungsvorlage und auf die durchgeführte Behandlung des Themas im Gestaltungsbeirat.

**OB Schröppel** übergibt das Wort an Frau Raab (Hochbau).

**Frau Raab** erörtert anhand der beigefügten Präsentation die beiden Standortvarianten, die durch das beauftragte Architekturbüro erstellt wurden. Für beide Varianten sind die Mittel der Städtebauförderung zu erwarten. Unter Verwendung der Bilder, zeigt sie die Ausführungen der Außenaufzüge in anderen Städten Deutschlands.

**StR Gruber** spricht sich für die Variante 1 aus, da bei der Variante 2 die Eingriffe im Gebäudeinneren deutlich umfangreicher sind.

**Oberbürgermeister Schröppel** fügt an, dass Frau Dr. Hartmann (Bay. Landesamt für Denkmalpflege) beiden Standort-Varianten zugestimmt hat.

**StR Kamm** bevorzugt die zweite Variante.

**StR Kreißl** spricht sich für die Variante 1 aus und findet, dass dieser Standort ein gutes und klares Zeichen für eine gelebte Inklusion für unsere Stadt wäre, da der barrierefreie Zugang gut sichtbar wäre.

**StR Kohler** schließt sich StR Kreißl an.

**StR Naß** findet die bildlichen Beispiele aus den anderen Städten nicht attraktiv genug.

**StR Roth** fügt an, dass der Gestaltungsbeirat die Variante 2 empfohlen hat.

**Oberbürgermeister Schröppel** betont, dass der Gestaltungsbeirat eine beratende Funktion hat und auch eine Empfehlung aussprechen kann. Bindend ist diese für den Stadtrat aber nicht.

## **Beschluss:**

1. Der vertieften Planung zur vorgestellten Variante 1 – der Errichtung eines Außenaufzugs an der Westfassade des Wildbadgebäudes – wird zugestimmt.
2. Die fehlenden Haushaltsmittel in Höhe von gesamt rd. 17.800 € brutto entsprechend Variante 1 sind im Haushalt 2027 zu veranschlagen.

**Mehrheitlich beschlossen      Ja 6 Nein 5**

## **2.5      Umbau des ehemaligen Progymnasiums zum Kinderhort**

### **Ergebnis der Erörterung:**

**Oberbürgermeister Schröppel** erklärt, dass die Angebotswertungen noch nicht abgeschlossen sind. Die Vergaben erfolgen in der Stadtratssitzung.

### **Beschluss:**

Der Vergabevorschlag erfolgt in der Sitzung; der wirtschaftlichste Bieter erhält den Zuschlag.

**An Stadtrat verwiesen**

## **2.6 Umbau des ehemaligen Progymnasiums zum Kinderhort**

---

**Ergebnis der Erörterung:**

**Oberbürgermeister Schröppel** erklärt, dass die Angebotswertungen noch nicht abgeschlossen sind. Die Vergaben erfolgen in der Stadtratssitzung.

**Beschluss:**

Der Vergabevorschlag erfolgt in der Sitzung; der wirtschaftlichste Bieter erhält den Zuschlag.

**An Stadtrat verwiesen**

## **2.7 Umbau des ehemaligen Progymnasiums zum Kinderhort**

---

Die Vergabe LV 18 Estricharbeiten kann aus der Sitzung genommen werden. Der wirtschaftlichste Bieter lag bei ca. 24.000€ und kann somit vom OB beauftragt werden.

## **2.8 Umbau des ehemaligen Progymnasiums zum Kinderhort**

---

**Ergebnis der Erörterung:**

**Oberbürgermeister Schröppel** erklärt, dass die Angebotswertungen noch nicht abgeschlossen sind. Die Vergaben erfolgen in der Stadtratssitzung.

**Beschluss:**

Der Vergabevorschlag erfolgt in der Sitzung; der wirtschaftlichste Bieter erhält den Zuschlag.

**An Stadtrat verwiesen**

## **2.9 Wiederaufbau und Stabilisieren der Seeweihermauer**

---

**Ergebnis der Erörterung:**

**Oberbürgermeister Schröppel** erklärt, dass die Angebotswertung noch nicht abgeschlossen ist und die Vergabe der Leistungen in der Stadtratssitzung erfolgen wird.

## **Beschluss:**

Der Vergabevorschlag erfolgt in der Sitzung; der wirtschaftlichste Bieter erhält den Zuschlag.

## **An Stadtrat verwiesen**

### **2.10 Sanierung und Erweiterung des Wohnungsbaus Birkenweg 2/4/6/8**

#### **Ergebnis der Erörterung:**

**Oberbürgermeister Schröppel** erörtert kurz die Vorlage und übergibt das Wort an Herrn Winter (Hochbau).

**Herr Winter** berichtet, dass der städtische Wohnungsbau Birkenweg 2/4/6/8 im Jahr 1959 errichtet wurde und im Laufe der Jahre nur punktuell in den Unterhalt investiert wurde, so dass sich mittlerweile ein massiver Sanierungsstau gebildet hat. Er erörtert genauer die Defizite und die wichtigsten Punkte, die bereits in der Sitzungsvorlage aufgelistet sind. Um zu klären, wie die Mängel behoben werden könnten, wurde das Architekturbüro Bittner mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt (Vorstellung der Studie erfolgt in der Stadtratssitzung). Nach Rücksprache mit der Regierung von Mittelfranken kann die Maßnahme über das Wohnraumförderprogramm gefördert werden. Diese Förderung kann aber nur mit fundierten Kosten beantragt werden. Nachdem die geschätzten Baukosten deutlich über dem EU-Schwellenwert liegen, wäre der nächste Schritt, ein europaweites VgV-Verfahren durchzuführen, um die einzelnen Planer zu ermitteln.

**StR Gruber** möchte wissen, wo die derzeitigen Bewohner des Wohnungsbaus während der Sanierung untergebracht werden.

**Herr Winter** informiert, dass die bereits leeren Wohnungen nicht mehr vermietet werden und als Ausweichquartiere für die Familien, die ihre Wohnung leeren müssten zur Verfügung stehen sollen. Sobald eine Wohnung fertig saniert ist, kann die Familie dort einziehen und die nächste Wohnung kann renoviert werden.

**StR Kamm** äußert seine Bedenken, ob der geplante Garten künftig häufiger genutzt wird als jetzt.

**Herr Winter** informiert, dass 5-Zimmer-Wohnungen möglich sind, die für Familien mit Kindern vorgesehen sind. Dadurch besteht durchaus das Potenzial die Grünfläche fürs (Be)Spielen zu nutzen.

**StR Roth** möchte wissen, mit welcher Vorbereitungszeit zu rechnen ist.

**Herr Winter** meint, dass mit ca. zwei Jahren zu rechnen ist.

**Frau Beiche** (Stadtbaumeisterin) ergänzt, dass die Planungen erstmal nur vorgestellt werden sollen.

**StR Kreißl** begrüßt die Planungen für die 5-Zimmer-Wohnungen, vor allem, wenn sie bezahlbar werden.

**OB Schröppel** fügt an, dass die Sanierung des Birkenwegs bereits bekannt ist und evtl. in der Bearbeitung priorisiert wird, da eine Entwicklung der Bestandssituation immer schneller bearbeitet wird als die Anträge für einen Neubau

### **Beschluss:**

Kein Beschluss, die Planungen dienen der Vorstellung des Projektes

### **An Stadtrat verwiesen**

## **2.11 Sanierung Geheimrat-Dr.-Dörfler-Straße (Kanal- und Straßenbau)**

### **Ergebnis der Erörterung:**

**Oberbürgermeister Schröppel** erörtert kurz die Sitzungsvorlage und übergibt das Wort an Herrn Schmidtlein (Tiefbau).

**Herr Schmidtlein** berichtet über die Instandsetzungsplanungen aus dem Jahr 2022, die im Dezember 2025 nochmals kostenmäßig aktualisiert wurden. Er betont den sehr schlechten Zustand des vorgestellten Bereichs.

**StR Hetzner** freut sich, dass die Sanierung angegangen wird, da sie seit vielen Jahren gewünscht wird.

**StR Gruber** schließt sich StR Hetzner an und findet auch, dass die Instandsetzung dieser Straße längst überfällig ist.

**Herr Schmidtlein** fügt an, dass die Sanierung der Straße wichtig sei, da sie künftig wegen dem Ausbau der Hörnlein-Kreuzung wahrscheinlich noch stärker frequentiert wird.

### **Beschluss:**

Mit der vorgestellten Entwurfsplanung vom 21.08.2025 (aktualisiert im Dezember 2025) am für den Kanal- und Straßenbau in der Geheimrat-Dr.-Dörfler Straße besteht Einverständnis und ist baulich umzusetzen.

Das IB Setzpfand, Weimar, ist mit den weiteren Leistungsphasen 4 - 9 zu beauftragen.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

## **2.12 Sanierung Mischwasser- und Hinterlandwasserkanalisation im OT Niederhofen**

### **Ergebnis der Erörterung:**

**Oberbürgermeister Schröppel** erörtert kurz die Vorlage und übergibt das Wort an Herrn Schmidtlein (Tiefbau).

**Herr Schmidlein** erklärt detailliert anhand der Pläne die aktuelle Vorentwurfsplanung, die die Untersuchung der drei Ableitungsvarianten für das Oberflächenwasser sowie zwei Kanalrohrmaterialvarianten beinhaltet.

Da die Höhe der Nebenkosten den nationalen Vergabeschwellenwert für freiberufliche Leistungen überschreitet, ist es erforderlich für die weitergehenden Planungsleistungen ein europaweites VgV-Verfahren durchzuführen.

**StR Gruber** möchte wissen, ob die Finanzierung der Sanierung der Wasserkanäle auf die Bürger umgelegt wird.

**Herr Schmidlein** bejaht die Frage, diese Kosten sind umlagefähig.

**StR Kamm** fragt an, ob die Dorferneuerung in die Vorplanungen eingebunden wurde.

**Herr Schmidlein** bejaht die Frage und fügt an, dass die Sanierung der Kanäle Vorrang hat und danach die Reparatur der Straßen stattfinden soll.

**StR Felleiter** befürwortet die Wahl der dritten Variante. Diese bevorzugen auch die Niederhofener Bewohner.

### **Beschluss:**

Mit der Vorplanung vom 15.01.2026 zur Sanierung der Mischwasser- und Hinterlandwasserkanalisation im OT Niederhofen, aufgestellt durch das IB Klos, Spalt, besteht unter Zugrundelegung der Variante 3 bei der Ableitung des Hinterlandwassers aus dem Bereich „Am Kreuz“ (westlich an Niederhofen vorbei) und der Rohrmaterial-Variante 2 (GFK-Rohre ab DN 500 und größer), Einverständnis.

Die Verwaltung wird ermächtigt das für die weiteren Planungsschritte erforderliche VgV-Verfahren durchzuführen.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

## **2.13 Anschluss OT Dettenheim an die Zentralkläranlage**

### **Ergebnis der Erörterung:**

**Oberbürgermeister Schröppel** erklärt, dass die Angebotswertung noch nicht abgeschlossen ist. Die Vergabe der Leistungen erfolgt in der Stadtratssitzung.

### **Beschluss:**

**Oberbürgermeister Schröppel** erklärt, dass die Angebotswertungen noch nicht abgeschlossen sind. Die Vergaben erfolgen in der Stadtratssitzung.

### **An Stadtrat verwiesen**

## **2.14 Bekanntgaben - öffentlich**

**Oberbürgermeister Schröppel** verweist auf die Rückfragen der Bürger bezüglich eines Rückschnitts des Efeus. An zwei Stellen (kleiner Durchgang gegenüber der Gaststätte „Cocoon“ und westlicher Bereich der „Essbaren Landschaften“) musste der Efeu zurück-

geschnitten werden, um das Denkmal vor Schäden zu schützen. Beim Rückschnitt an dem kleinen Durchgang hat sich unerwartet der gesamte Strauch gelöst und musste beseitigt werden. Obwohl nicht alle Teile der betroffenen Mauerabschnitte der Stadt gehören, ist die Verwaltung dennoch für den Rückschnitt verantwortlich, da der Efeu städtisch ist.

Jürgen Schröppel  
Oberbürgermeister

Heiko Stefke  
Rechtsdirektor