

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

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 10.07.2025
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	18:10 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
Meyer, Gerd
Naß, Gerhard
Roth, Karl

Stellvertreter

Bengel, André

Schriftführer

Bethke, Lorenz

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Kreißl, Andreas

Tagesordnung

1. Ausschuss (Entscheidung) - öffentlich

- 1.1 Kanalsanierung Egerlandstraße und Danziger Straße
Vorlage: SG 44/052/2025

2. Ausschuss (vorberatend) – öffentlich

- 2.1 Änderung zum Stellplatzrecht und Erlass einer kommunalen Stellplatzsatzung gemäß Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, 4 und 5 BayBO n.F.
Vorlage: ABT 4/021/2025
- 2.2 Änderung zum Spielplatzrecht und Erlass einer kommunalen Spielplatzsatzung gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO n.F.
Vorlage: ABT 4/022/2025
- 2.3 Erweiterung des bestehenden Sanierungsgebietes „Altstadt II“ im Bereich der ehemaligen Turnhalle am Seeweiher und der Mogetissa-Therme
Vorlage: ABT 4/020/2025
- 2.4 Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB für die Herstellung des Wöhrbachweges BA 1
Vorlage: SG 40.1/009/2025
- 2.5 Übertragung von Umlegungsverfahren auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Außenstelle Weißenburg
Vorlage: SG 40.1/010/2025
- 2.6 Ehem. Armenhauses, Schmalwiesen 5, 91781 Weißenburg, Fl.Nr.: 2486, Gmk. Weimersheim
Vorlage: SG 45/052/2025
- 2.7 Neubau Feuerwehrhaus Oberhochstatt
Vorlage: SG 42/109/2025
- 2.8 Umbau des ehemaligen Progymnasiums zum Kinderhort
Vorlage: SG 42/108/2025
- 2.9 Umbau des ehemaligen Progymnasiums zum Kinderhort
Vorlage: SG 42/107/2025
- 2.10 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 Ausschuss (Entscheidung) - öffentlich

1.1 Kanalsanierung Egerlandstraße und Danziger Straße

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel erörtert kurz die Vorlage.

Wortmeldungen gibt es nicht.

Beschluss:

Mit der beabsichtigten Kanalsanierung in der Egerland- und Danziger Straße besteht Einverständnis und soll baulich umgesetzt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

2 Ausschuss (vorberatend) – öffentlich

2.1 Änderung zum Stellplatzrecht und Erlass einer kommunalen Stellplatzsatzung gemäß Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, 4 und 5 BayBO n.F.

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel erörtert die Beschlussvorlage.

StR Gruber stellt fest, dass mehr Stellplätze gebraucht werden, auch um der Verkehrsbeeinträchtigung durch geparkte Fahrzeuge entgegenzuwirken.

StR Bengel möchte auf keinem Fall Grünflächen gegen Stellplätze tauschen, vielmehr müsste man von dem Gedanken wegkommen, dass der Parkplatz direkt vor der Wohnung wäre. Er stimmt StR Gruber bezüglich der Verkehrssituation zu. Hier müsste aber die Parkregelung angepasst werden.

StR Hetzner ergänzt, dass viele Autos in den Wohngebieten auf der Straße parken und dadurch die Zufahrten für die Feuerwehr und Müllabfuhr zustellen. Die Verkehrsüberwachung sollte dies näher in den Fokus rücken. Er fragt nach, ob die Stellplätze den versiegelten Flächen des Grundstücks angerechnet werden.

StR Kohler möchte einerseits die Anzahl der vorgeschriebenen Stellplätze erhöhen und andererseits auch die Ablöse von 2.500€ anpassen.

Stadtbaumeisterin Beiche erklärt, dass Stellplätze zu 50% den versiegelten Flächen angerechnet werden.

Oberbürgermeister Schröppel schlägt vor, die in der Satzung festgeschriebene Ablöse auf 5.000€ zu erhöhen.

Beschluss:

1. Die Stadt Weißenburg i. Bay. erlässt grundsätzlich eine Stellplatzsatzung gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO mit Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 5 BayBO und reagiert damit auf die Streichung der staatlich angeordneten Stellplatzpflicht.
2. Der vorgeschlagenen Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) der Stadt Weißenburg i. Bay. vom 31.07.2025, siehe Anhang zu dieser Sitzungsvorlage, wird zugestimmt.
3. Die Stadtratsbeschlüsse zur Stellplatzablöse vom 26.07.2018, TOP 1.4, werden mit Ablauf des 30.09.2025 aufgehoben.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 2

2.2 Änderung zum Spielplatzrecht und Erlass einer kommunalen Spielplatzsatzung gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO n.F.

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel erörtert den Inhalt der Beschlussvorlage und verweist auf den beigefügten Satzungsentwurf.

Er findet, dass die Situation Am Krautgarten ein gutes Beispiel dafür ist, dass die Möglichkeit der Ablösung der Spielplatzherstellungspflicht bestehen soll, da im Schießgraben bereits ein Spielplatz vorhanden ist, bzw. aktuell saniert wird.

StR Gruber bezeichnet die vom Bauherrn zu errichtenden Spielplätze als „Alibi-Spielplatz“ ohne Nutzen. Es wäre sinnvoll, wenn die Ablöse erzwungen werden könnte.

Oberbürgermeister Schröppel erklärt, dass die Ablöse deshalb eher gering ausfällt, um keine abschreckende Wirkung darzustellen.

StR Hetzner sieht durchaus Sinn in der Satzung, vor allem in Gebieten ohne städtische Spielplätze.

StR Bengel stimmt dem nicht zu. Er lobt den Zustand und die ausreichende Zahl der städtischen Spielflächen.

Beschluss:

4. Die Stadt Weißenburg i. Bay. erlässt grundsätzlich eine Spielplatzsatzung gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO und reagiert damit auf die Streichung der staatlich angeordneten Spielplatzpflicht.
5. Der vorgeschlagenen Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung) der Stadt Weißenburg i. Bay. vom 31.07.2025, siehe Anhang zu dieser Sitzungsvorlage, wird zugestimmt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 1

2.3 Erweiterung des bestehenden Sanierungsgebietes „Altstadt II“ im Bereich der ehemaligen Turnhalle am Seeweiher und der Mogetissa-Therme

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel erörtert kurz die Beschlussvorlage.

Wortmeldungen gibt es nicht.

Beschluss:

Im Rahmen der Erweiterung der Sanierungssatzung „Altstadt II“ der Stadt Weißenburg i. Bay. werden die nachfolgenden Beschlüsse gefasst:

1. Der Stadtrat der Stadt Weißenburg i. Bay. macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage in der Fassung vom 30.05.2025 (vgl. Anlage), zu Eigen. Die in der Sitzung darüber hinaus beschlossenen Inhalte ergänzen die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage.
2. Aus den eingegangenen Stellungnahmen ergibt sich keine Notwendigkeit, den Entwurf der Satzung, den vorgesehenen Umgriff des Sanierungsgebietes und auch nicht die Begründung des Sanierungsbedarfs zu ändern (Beschluss über die Abwägung aller öffentlichen Belange).
3. Der vorgelegte Entwurf der Satzung der Stadt Weißenburg i. Bay. über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt II“ im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB wird beschlossen (Satzungsbeschluss gemäß § 142 Abs. 3 Satz 1 BauGB).
4. Die Sanierungsmaßnahmen sollen innerhalb einer Frist von 15 Jahren durchgeführt werden (§ 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB).
5. Die beschlossene Satzung ist nach der Ausfertigung gemäß § 143 Abs. 1 Satz 1 BauGB im Amtsblatt bekanntzumachen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

2.4 Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB für die Herstellung des Wöhrbachweges BA 1

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel erörtert die Vorlage.

StR Gruber fragt nach, ob auf den Gehweg nicht verzichtet werden könnte, was OB Schröppel verneint.

Beschluss:

Mit dem angefügten städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB besteht Einverständnis.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

2.5 Übertragung von Umlegungsverfahren auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Außenstelle Weißenburg

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel erörtert die Beschlussvorlage und informiert, dass er in dem Zusammenhang ein Schreiben an Staatsminister Füracker verschickt hat, mit dem Hinweis, dass er dem Vermessungsamt eine Personalaufstockung empfiehlt.

Auf Rückfrage von **StR Kamm**, welcher zur Beschleunigung des Prozesses mehrere Umlegungsverfahren beim Vermessungsamt einreichen möchte, erklärt **Frau Griebinger (Abt. 4)**, dass es nicht zielführend ist, mehr als ein Verfahren zu beauftragen.

Rechtsdirektor Stefke fügt an, dass die Umlegungsverfahren durch die Kooperation der Grundstückseigentümer hinfällig wären.

Beschluss:

1) Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach, Außenstelle Weißenburg wird mit dem Umlegungsverfahren für das Gebiet Nr. 35/II „Am Lehenwieseweg II“ beauftragt.

2) Das Umlegungsverfahren für das Baugebiet Nr. 29 I für das Gebiet „An der Weiboldshausener Straße – Am Bösbach“ westlicher Teil wird zeitlich nach hinten verschoben.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

2.6 Ehem. Armenhauses, Schmalwiesen 5, 91781 Weißenburg, Fl.Nr.: 2486, Gmk. Weimersheim

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel fasst die Beschlussvorlage zusammen und stellt die beiden möglichen Varianten kurz vor. Die in der Vorlage aufgeführte Förderung von 44% beträgt aktuell nur noch 40%.

Herr Heiß (Bauamt) erörtert ausführlicher die Vorlage. Anhand von Bildern und Plänen stellt er beide Varianten des Umbaus vor. Ein Abbruch und Neubau wären kostenspieler als die Sanierung des Gebäudes in einer der beiden in der Vorlage genannten Varianten.

StR Kamm plädiert für die Umsetzung von Variante A (mit Ausbau Obergeschoss), da die Umsetzung in Zusammenarbeit mit der Dorfgemeinschaft so in Zukunft möglicherweise nicht mehr umsetzbar ist.

StR Naß erinnert, dass er 2023 für die Errichtung eines Begegnungstreffs mit einer Förderung von 80% gestimmt hat. Da die Förderung nun deutlich geringer ausfällt, hält er keine der Varianten für vertretbar.

StR Hetzner befürwortet die Idee eines Begegnungstreffs, hält Variante B für ausreichend und lobt die Eigenleistungen der Ortsbevölkerung. Ein bestehendes Gebäude zu nutzen findet er gut und ökologisch wertvoll.

StR Gruber schließt sich der Meinung von Herrn Hetzner an.

StR Bengel erinnert, dass es sich auch nach der Sanierung um ein altes Gebäude handelt. Er bevorzugt einen Neubau an einem anderen Standort.

Herr Heiß findet den Platz perfekt geeignet, da er sich in der Ortsmitte befindet.

Stadtbaumeisterin Beiche würde mit der kleineren Variante B anfangen und danach schauen, ob ein weiterer Ausbau sinnvoll ist.

StR Bengel möchte eine Verschiebung der Abstimmung auf die kommende Stadtratssitzung am 31.07.2025.

Oberbürgermeister Schröppel möchte vor einer Abstimmung ein Nutzungskonzept von der Dorfgemeinschaft vorgelegt bekommen.

An Stadtrat verwiesen

2.7 Neubau Feuerwehrhaus Oberhochstatt

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel informiert, dass die Submissionen noch nicht abgeschlossen sind. Die Vergaben erfolgen in der Stadtratssitzung.

An Stadtrat verwiesen

2.8 Umbau des ehemaligen Progymnasiums zum Kinderhort

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel informiert, dass die Submissionen noch nicht abgeschlossen sind. Die Vergaben erfolgen in der Stadtratssitzung.

An Stadtrat verwiesen

2.9 Umbau des ehemaligen Progymnasiums zum Kinderhort

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel informiert, dass die Submissionen noch nicht abgeschlossen sind. Die Vergaben erfolgen in der Stadtratssitzung.

An Stadtrat verwiesen

2.10 Bekanntgaben - öffentlich

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Jürgen Schröppel
Oberbürgermeister

Lorenz Bethke
Schriftführung