

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

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 09.10.2025
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	17:25 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Gotischen Rathauses, Weißenburg i. Bay.

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeister

Schröppel, Jürgen

Ausschussmitglieder

Felleiter, Fritz
Gruber, Heinz
Hetzner, Maximilian
Kamm, Tobias
Kohler, Alexander
Meyer, Gerd
Naß, Gerhard
Roth, Karl

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Degen, Karl-Heinz
Kreißl, Andreas

Tagesordnung

1. Senat – öffentlich

- 1.1 Dorferneuerung Oberhochstatt 2 - Kostenbeteiligung der Teilnehmergeinschaft (TG) an der Maßnahme der Großen Kreisstadt Weißenburg i. Bay., hier "Spielplatz Klingengraben" (MKZ 421324)
Vorlage: SG 45/054/2025
- 1.2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Weißenburg i. Bay. im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 832, Gemarkung Weißenburg (Vorhaben zur Errichtung von vier Einzelhäusern)
Vorlage: SG 40.2/001/2025

2. Ausschuss (vorberatend) – öffentlich

- 2.1 Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Gebietes "Ertzwiesen"; Abwägung, Billigung des Deckblattentwurfes sowie Beschluss zur zweiten Auslegung (§3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
Vorlage: SG 40.2/002/2025
- 2.2 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 Dorferneuerung Oberhochstatt 2 - Kostenbeteiligung der Teilnehmergeinschaft (TG) an der Maßnahme der Großen Kreisstadt Weißenburg i. Bay., hier "Spielplatz Klingengraben" (MKZ 421324)

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel erörtert kurz die Vorlage und erwähnt den bevorstehenden Einstieg in die Umsetzung der Maßnahme.

StR Gruber bezweifelt, dass der Spielplatz rege genutzt werden wird.

Oberbürgermeister Schröppel hält Dorferneuerung für sinnvoll, da die Bewohner selber entscheiden können was benötigt wird.

Beschluss:

Der Senat für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt stimmt der Vereinbarung der anteiligen Kostentragung der Kostenbeteiligung der TG an der Ausführung von Maßnahmen im Zuge des Dorferneuerungsverfahrens „Oberhochstatt 2“, hier:

MKZ 421324 Spielplatz Klingengraben

in der Gesamthöhe von 49.000,00 € mit dem städtischen Anteil von 29.400,00 € zu.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

1.2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Weißenburg i. Bay. im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 832, Gemarkung Weißenburg (Vorhaben zur Errichtung von vier Einzelhäusern)

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel erklärt anhand des Deckblattvorentwurfes und weiteren Unterlagen die besondere Lage des betroffenen Grundstückes (rückwärtiger Bereich einer denkmalgeschützten Doppelhaushälfte) sowie das angedachte Vorhaben zur Errichtung von vier Einzelhäusern.

Nun wurden frühzeitig die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit beteiligt. Seitens der Behörden sind verschiedene Stellungnahmen eingegangen, seitens der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme abgegeben. Anschließend verweist **Oberbürgermeister Schröppel** auf die ausführliche Sitzungsvorlage mit der Abwägungs- und Beschlussstabelle sowie auf den vorbereiteten Deckblattentwurf (Stand 09.10.2025) mit Begründung.

StR Kohler erkundigt sich, ob der im Bundestag beschlossene „Bau-Turbo“ einen Einfluss auf diese Art von Bebauungen hat.

Oberbürgermeister Schröppel verneint die Frage.

StR Meyer möchte wissen, ob die in der Grünordnung festgesetzte Pflanzliste bindend ist. Arten wie beispielsweise die Elsbeere und Weißdorn passen nicht in die Auflistung als kleinkroniger Baum.

Herr Linsenmeier (Leiter der Bauverwaltung) teilt mit, dass die Standorte mit entsprechend hinterlegten textlichen Festsetzungen bindend und die Bäume/Sträucher gemäß der Pflanzliste frei wählbar sind. Die Pflanzliste wird entsprechend überprüft.

Beschluss:

Im Rahmen des Verfahrens zur **Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3** der Stadt Weißenburg i. Bay. werden die nachfolgenden Beschlüsse gefasst:

1. Der Senat für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage, Planstand 07.07.2025 (vgl. Anlage), zu Eigen.
2. Die in der Senatssitzung darüber hinaus beschlossenen Inhalte ergänzen die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage.
3. Für die in der Senatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung ein vollständiger Deckblattentwurf ausgearbeitet. Der Senat für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt billigt diese Fassung vom 09.10.2025. Die Verwaltung wird beauftragt, den Deckblattentwurf zum Bebauungsplan Nr. 3 „Zwischen Augsburgs Straße, Holzgasse, An der Gebhalde und Badstraße“ in der Fassung vom 09.10.2025 öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (Beteiligung gemäß § 13 a i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB).

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

2 Ausschuss (vorberatend) – öffentlich

2.1 Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Gebietes "Ertzwiesen"; Abwägung, Billigung des Deckblattentwurfes sowie Beschluss zur zweiten Auslegung (§3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel erläutert die Vorlage und erklärt den Zusammenhang mit dem Planfeststellungsverfahren „Eichstätter Kreuzung“, insbesondere dem Niederschlagswasserbehandlungsbauwerk. Bisher sind die Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bildungsstätten“ dargestellt und sollen als Allgemeines Wohngebiet umdeklariert werden.

Nun wurden frühzeitig die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit beteiligt.

Anschließend verweist Oberbürgermeister Schröppel auf die ausführliche Sitzungsvorlage mit der Abwägungs- und Beschlusstabelle sowie auf den vorbereiteten Deckblattentwurf (Stand 09.10.2025) mit Begründung.

Herr Linsenmeier (Leiter der Bauverwaltung) informiert, dass zwei Stellungnahmen aus der Bevölkerung eingegangen sind, die bearbeitet wurden. Die Öffentlichkeit erhält auch eine entsprechende Rückmeldung der Abwägung nach dem Stadtratsbeschluss.

StR Gruber erinnert an die Kaufland-Kreuzung als Auslöser für die anstehende Änderung des Flächennutzungsplanes und fragt, ob das Gebiet nun als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden muss oder ob das Gebiet im Nachgang sonst keinen Lärmschutz bekommen würde.

Oberbürgermeister Schröppel klärt auf, dass die Lärmschutzmaßnahmen davon nicht abhängig sind und im Zuge der nachrichtlichen Übernahme das Allgemeine Wohngebiet (WA) mit geplant werden soll, da kein Bedarf für Schulflächen besteht.

StR Hetzner findet die Umdeklarierung sinnvoll, da hierdurch innerstädtische Flächen genutzt werden und erkundigt sich nach der Darstellung der privaten Grünfläche.

Herr Linsenmeier erklärt, dass bereits im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1999 die Fläche als private Grünfläche dargestellt ist. Zusätzlich wurde von der beauftragten Landschaftsplanerin die hohe Bedeutung dieser Grünflächen festgestellt und seitens der Eigentümerin im Rahmen der Stellungnahme die Darstellung als private Grünfläche gewünscht bzw. gefordert.

StR Hetzner fragt, ob der Erschließungsweg zum Niederschlagswasserbecken auch als Zufahrt zum Wohngebiet genutzt werden kann.

Herr Linsenmeier führt aus, dass die Stadt Weißenburg i. Bay. dies bereits im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens mitgeteilt hat und nun im Zuge der frühzeitigen Beteiligung im Bauleitplanverfahren vom Staatlichen Bauamt Ansbach mitgeteilt wurde, dass die Erschließung des zukünftigen Wohngebietes berücksichtigt wird.

StR Kamm möchte wissen, ob die Stadt Eigentümer der Flächen ist.

Oberbürgermeister Schröppel verneint die Frage.

Beschluss:

Im Rahmen des Verfahrens zur 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, werden die nachfolgenden Beschlüsse gefasst:

1. Der Stadtrat der Stadt Weißenburg i. Bay. macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlusstabelle zum Planstand 03.07.2025 (vgl. Anlage) zu Eigen.
2. Die in der Stadtratssitzung darüber hinaus beschlossenen Inhalte ergänzen die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage.
3. Für die in der Stadtratssitzung beschlossenen Inhalt wurde bereits frühzeitig ein vollständiger Deckblattentwurf ausgearbeitet. Der Stadtrat billigt diese Fassung vom 09.10.2025. Die Verwaltung wird beauftragt, den Deckblattentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 09.10.2025 öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB).

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

2.2 Bekanntgaben - öffentlich

Oberbürgermeister Schröppel informiert, dass derzeit in der Schranne ca 35-40 Tauben vorhanden sind und somit die Problematik besser geworden ist, was er auch immer wieder von den Bürgern hört. Seit Jahresbeginn wurden in den beiden Taubenschlägen ca. 300 Eier entnommen.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Jürgen Schröppel
Oberbürgermeister

Heiko Stefke
Rechtsdirektor