

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

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 02.07.2026
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	17:56 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Gotischen Rathauses, Weißenburg i. Bay.

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeisterin

Reichstadt, Eva

Ausschussmitglieder

Bengel, Phillip, Dr.
Hufnagel, Georg
Kamm, Tobias
Kohler, Alexander
Kreißl, Andreas
Roth, Karl
Schmidt, Rüdiger
Sestak, Franjo
Yildiz, Taylan

Stellvertreter

Drotziger, Klaus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Lautner, Max

Tagesordnung

1. Senat – öffentlich

- 1.1 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Stadt Weißenburg i. Bay. für das Gebiet „An der Maxanlage“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1430 und 1445 sowie der Teilfläche Flur-Nr. 1433, alle Gemarkung Weißenburg, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Vorhaben Max Netter GmbH und Sparkasse Mittelfranken-Süd Immobilien GmbH)
Abwägung, Billigung des Deckblattentwurfes sowie Beschluss zur zweiten Auslegung (§ 13 a i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 13 a i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB)
Vorlage: SG 40.2/001/2026
- 1.2 Ersatzbeschaffung Mehrzwecktransporter SW 292 für den Bauhof
Auftragsvergabe Lieferung
Vorlage: SG 43.1/002/2026

2. Ausschuss (vorberatend) – öffentlich

- 2.1 Wildbadsaal Außenaufzug
Vorstellung der überarbeiteten Planung und Kostenberechnung
Vorlage: SG 42/007/2026
- 2.2 Erweiterung Kindergarten An der Schnürleinsmühle
Vergabe Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten
Vorlage: SG 42/008/2026
- 2.3 Sanierung Geheimrat-Dr.-Dörfler-Straße (Kanal- und Straßenbau)
Auftragsvergabe Kanalbau, Straßenbau, Erdarbeiten Beleuchtung, Vorbereitung Breitband
Vorlage: SG 43/002/2026
- 2.4 Abwasseranlagen der Stadt Weißenburg; Sanierung Mischwasserkanalisation und Erneuerung Rezatverrohrung im OT Dettenheim
Auftragsvergabe Abfuhr und Entsorgung Aushubmaterial
Vorlage: SG 44/004/2026
- 2.5 Kanalsanierung im Ortsteil Heuberg
Auftragsvergabe Kanalbauarbeiten und Glasfaservorbereitung
Vorlage: SG 44/002/2026
- 2.6 Bekanntgaben - öffentlich

Oberbürgermeisterin Eva Reichstadt 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 **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Stadt Weißenburg i. Bay. für das Gebiet „An der Maxanlage“ im Bereich der Grund- stücke Flur-Nrn. 1430 und 1445 sowie der Teilfläche Flur-Nr. 1433, alle Gemarkung Weißenburg, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Vorhaben Max Netter GmbH und Sparkasse Mittelfranken-Süd Immobilien GmbH) Abwägung, Billigung des Deckblattentwurfes sowie Beschluss zur zweiten Auslegung (§ 13 a i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 13 a i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB)**

Oberbürgermeisterin Reichstadt informiert über die Vorlage und verweist darauf, dass das Bauvorhaben im Bauausschuss bereits mehrmalig Thema war. Verwiesen wird auf die ausführliche Sitzungsvorlage mit der Abwägungs- und Beschlusstabelle sowie auf die weiteren Unterlagen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen, seitens der Behörden verschiedene Stellungnahmen eingegangen. Eingearbeitet in die Entwurfsunterlagen wurden lediglich nachrichtliche Übernahmen (Telekom, Wasserwirtschaftsamt Ansbach).

StR Kamm erkundigt sich, ob es bei dem durchgeführten Verfahren um das beschleunigte Verfahren handelt.

Herr Linsenmeier (Leiter der Bauverwaltung) informiert, dass es sich bei dem durchgeführten Verfahren um das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB handelt, welches bereits des Öfteren angewendet wurde - also kein neuer „Bauturbo-Fall“. Die lange Verfahrensdauer / Chronologie liegt an verschiedensten Gründen der Vorhabensträger (in der Vorlage näher erläutert).

StR Kamm fragt zusätzlich an, weshalb sich das im Süden befindliche Gebäude in einem alten Bebauungskonzept nun zu zwei Gebäuden entwickelt hat.

Herr Linsenmeier erklärt, dass seitens der Vorhabensträger bereits vorab Interessenten angefragt wurden und hier ein enger Austausch mit dem Stadtbauamt stattfindet. Zusätzlich wurde das Bebauungskonzept auf eine städtebauliche Verträglichkeit angepasst. Die Planung geht nun in Richtung Satzungsbeschluss.

StR Kamm betont, dass er dem Bauvorhaben positiv gegenüberstehe und ein Voranschreiten der Umsetzung erfreulich ist.

StR Kohler begrüßt die Änderung des Bebauungsplanes im Altstadtnahen Gebiet. Er fragt an, ob die Lärmschutzsituation entsprechend der aktuellen Planungen angepasst wurde. Außerdem sieht StR Kohler weiterhin die Problematik mit PKWs im Änderungsgebiet und umgrenzenden Straßen. Unter anderem werden Besucher, Paketdienstlieferanten oder Rettungsdienste in der Umgebung und im neuen Quartier Probleme mit Stellplätzen bekommen, da die Straße "Maxanlage" eine nicht für den anfallenden Verkehr ausreichende Breite hat.

Herr Linsenmeier führt aus, dass ein schalltechnischer Bericht vorliegt und bereits in den Vorentwurfsunterlagen eingearbeitet wurde (aktiver Lärmschutz durch eine Lärmschutzwand in Richtung Westen/Plastic Omnium sowie passiver Lärmschutz direkt an den zu errichtenden Gebäuden/Fassaden). Zur Stellplatzthematik kann ausgeführt werden, dass die Stellplatzanzahl gemäß der im Stadtrat beschlossenen Stellplatzsatzung konform ist bzw. eine Überschreitung der geforderten Stellplätze vorliegt (zusätzliche Besucherparkplätze).

Stadtbaumeisterin Beiche ergänzt, dass im Erschließungskonzept auf eine separate fußläufige Verbindung neben dem PKW-Verkehr geachtet wurde. Außerdem ist es eine Frage der Abwägung zwischen Wohnen und Parken. Zudem ist die Veräußerung der Stellplätze auch eine wirtschaftliche Frage der Vorhabensträger.

Oberbürgermeisterin Reichstadt fügt hinzu, dass in Altstadtnahen Gebieten weniger Raum für eine erhöhte Stellplatzausweisung gegeben ist. Hier stelle sich die Frage, ob eine innenstadtnahe Verdichtung durch erhöhte Stellplatzschlüssel überhaupt noch realisiert werden können.

StR Yildiz ergänzt, dass zur Erreichbarkeit im Gebiet u. a. Feuerwehraufstellflächen gekennzeichnet sind und seiner Ansicht nach eine die Anzahl der Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung angemessen sind, zumal hier die Anzahl überschritten wird.

StR Roth führt aus, dass er bereits seine Bedenken gegen die Erschließung/Stellplatzsituation geäußert hat. Verkehrstechnisch wird es hier Probleme geben. Der Stadtrat hat aber nun die Stellplatzsatzung beschlossen, weshalb keine Handhabe zur Änderung besteht.

StR Hufnagel fragt an, weshalb die Erschließungsstraße ohne Bordstein gebaut werden soll.

Herr Linsenmeier erklärt, dass ab Straßenkante zur Maxanlage das Grundstück mit einer privaten Erschließung gebaut wird. Dies heißt, dass hier der Bauträger verantwortlich ist und u. a. auch den Winterdienst leisten muss.

Stadtbaumeisterin Beiche ergänzt, dass durch den Verzicht des Bordsteines eine gewisse Barrierefreiheit geschaffen wird.

StR Dr. Bengel sieht u. a. die Innenverdichtung, Barrierefreiheit, Carportbegrünung als auch die Grünordnung im Gebiet positiv und erkundigt sich über verpflichtenden sozialen Wohnungsbau in derartigen Gebieten sowie Kontrolle/Pflegekonzepte der grünordnerischen Gestaltung.

Herr Linsenmeier führt zur Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen aus, dass der Bebauungsplan eine Satzung darstellt. Die Verpflichtung obliegt hier den Bauherren bzw. werden in anstehenden Baugenehmigungsverfahren geprüft und hier ggf. beanstandet.

Oberbürgermeisterin Reichstadt ergänzt, dass im Gebiet kein sozialer Wohnungsbau vorgesehen ist und auch zum fortgeschrittenen Stand des Verfahrens nicht mehr berücksichtigt werden kann.

Herr Linsenmeier und Kämmerer Meyer ergänzen, dass es in anderen Städten wie München hierzu Vorgaben gibt. In Weißenburg wurde dies bereits ohne Beschlussvorlage im Stadtrat thematisiert. Das Stadtbauamt thematisiert den sozialen Wohnungsbau nicht in Bebauungsplänen, da es hierzu seitens des Stadtrats keine Vorgaben gibt.

Beschluss:

Im Rahmen des Verfahrens zur **Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36** 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 31.03.2026 (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 02.07.2026. Die Verwaltung wird beauftragt, den Deckblattentwurf zum Bebauungsplan Nr. 36 „An der Maxanlage“ in der Fassung vom 02.07.2026 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

1.2 Ersatzbeschaffung Mehrzwecktransporter SW 292 für den Bauhof Auftragsvergabe Lieferung

Oberbürgermeisterin Reichstadt verweist auf die Leervorlage und erläutert im Anschluss dazu die nun vorliegende Angebotswertung, welche darauf abzielt, den Auftrag zur Lieferung eines Mehrzweckfahrzeuges an die Fa. Unkauf, Abstatt-Happenbach zu vergeben. Die Fa. Unkauf ist zwar Zweitgünstigster, aber durch fahrzeugtechnische Vorteile als wirtschaftlichster Bieter zu werten.

StR Kohler regt an, solche Beschaffungen gemeinsam mit anderen Kommunen auszuschreiben, um wegen der dann größeren Fahrzeugzahl einen besseren Preis zu erzielen. Herr Rieger erläutert dazu, dass sich der Bedarf in anderen Kommunen nicht unbedingt dem der Stadt Weißenburg deckt und somit eine gemeinsame Ausschreibung eher unzweckmäßig ist.

StR Bengel P. bittet um eine Erklärung, um welche Form von Mehrzweckfahrzeug es sich hier handelt. Herr Rieger gibt dazu die entsprechenden Erläuterungen.

StR Bengel P. fragt nach, ob auch Alternativantriebe berücksichtigt wurden. Von Herrn Rieger wird das verneint, da noch nicht alle Fahrzeughersteller zum jetzigen Zeitpunkt solche Alternativantriebe serienmäßigen anbieten können und der Bauhof u. a. mit einem vorhandenen etwas kleineren batteriebetriebenen Fahrzeug erhebliche Probleme mit den Akkus hat. Frau Oberbürgermeisterin Reichstadt ergänzt dazu, dass Verlässlichkeit im Winterdienst äußerst wichtig ist.

Beschluss:

Die Firma Eugen Unkauf GmbH & Co. KG, Alte Untergruppenbacher Str. 1, 74232 Abstatt-Happenbach, wird mit der Lieferung eines Mehrweckfahrzeuges gemäß dem Angebot vom 06.05.2026 und einer Angebotssumme von 218.430,45 € (brutto), als Ersatz für das Fahrzeug WUG-SW-292, beauftragt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

2 Ausschuss (vorberatend) – öffentlich

2.1 Wildbadsaal Außenaufzug Vorstellung der überarbeiteten Planung und Kostenberechnung

Stadtbaumeisterin Beiche erläutert kurz die Leervorlage.

Nach Rückfragen aus dem Gremium erklärt sie, welche Punkte im Stadtrat vorgestellt werden und was zur Entscheidung gestellt wird.

An Stadtrat verwiesen

2.2 Erweiterung Kindergarten An der Schnürleinsmühle Vergabe Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten

Hier handelt es sich um eine Leervorlage zur Beauftragung der Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten.

An Stadtrat verwiesen

2.3 Sanierung Geheimrat-Dr.-Dörfler-Straße (Kanal- und Straßenbau) Auftragsvergabe Kanalbau, Straßenbau, Erdarbeiten Beleuchtung, Vorbereitung Breitband

Oberbürgermeisterin Reichstadt erläutert die Leervorlage und verweist auf die Auftragsvergabe im Stadtrat.

StR Yildiz begrüßt die Maßnahme und erkundigt sich, ob diese im Zusammenhang mit dem Ausbau der „Hörnlein“-Kreuzung steht.

StR Roth erläutert dazu, dass die Planungen für die Geheimrat-Dr.-Dörfler-Straße unabhängig davon bereits seit vielen Jahren laufen

An Stadtrat verwiesen

**2.4 Abwasseranlagen der Stadt Weißenburg; Sanierung Mischwasserkanalisation und Erneuerung Rezatverrohrung im OT Dettenheim
Auftragsvergabe Abfuhr und Entsorgung Aushubmaterial**

Oberbürgermeisterin Reichstadt erläutert die Leervorlage und verweist auf die Auftragsvergabe im Stadtrat.

An Stadtrat verwiesen

**2.5 Kanalsanierung im Ortsteil Heuberg
Auftragsvergabe Kanalbauarbeiten und Glasfaservorbereitung**

Oberbürgermeisterin Reichstadt erläutert die Leervorlage und verweist auf die Auftragsvergabe im Stadtrat.

Abteilungsleiter Linsenmeier verweist auf die Besonderheit, dass hier eine gemeinsame Ausschreibung zusammen mit dem Amt für ländliche Entwicklung (ALE) und der Wasserversorgungsgruppe Links der Altmühl erfolgt.

An Stadtrat verwiesen

2.6 Bekanntgaben - öffentlich

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Oberbürgermeisterin Eva Reichstadt um 17:56 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt.

Eva Reichstadt
Oberbürgermeisterin