

# AMTSBLATT

## des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen und der Großen Kreisstadt Weißenburg i. Bay.

### Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen

Sitz: 91781 Weißenburg i. Bay. - Bahnhofstraße 2  
Telefon: 09141/902 - 0 - Telefax: 09141/902 - 108  
E-Mail: [poststelle@landkreis-wug.de](mailto:poststelle@landkreis-wug.de)  
Internet: [www.landkreis-wug.de](http://www.landkreis-wug.de)

#### Öffnungszeiten der Dienstgebäude:

Montag - Donnerstag: 08.00 - 16.00 Uhr  
Freitag: 08.00 - 12.00 Uhr

Um vorherige Terminvereinbarung wird gebeten. Natürlich besteht auch die Möglichkeit, einen Termin außerhalb der angegebenen Öffnungszeiten zu vereinbaren. Im Bereich der Kfz-Zulassung und des Führerscheinswesens bitten wir immer um vorherige Terminvereinbarung.

### Stadt Weißenburg i. Bay.

Marktplatz 19 - Postfach 569 - Tel. 09141/907-0 - Fax: 09141/907-138  
Internet: [www.weissenburg.de](http://www.weissenburg.de) - E-Mail: [stadt@weissenburg.de](mailto:stadt@weissenburg.de)

#### Öffnungszeiten der Stadtverwaltung:

Montag bis Freitag 08.00 Uhr - 12.00 Uhr  
und am Nachmittag nach vorheriger Terminvereinbarung

#### Öffnungszeiten Einwohnermeldeamt, Passamt, Fundbüro:

Montag: 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr  
Dienstag: 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr  
Mittwoch und Freitag: 08.00 - 12.00 Uhr  
Donnerstag: 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 17.00 Uhr

Druck und Verlag: Buch- und Offsetdruckerei Braun & Elbel GmbH & Co. K. G., Weißenburg i. Bay., Wildbadstraße 16, Tel. 0 91 41 / 85 90 90

Nr. 7

Erscheint jeden Samstag

14. Februar 2026

### INHALTSVERZEICHNIS:

- 23 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
- 24 Vollzug des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP);  
Einleiten von gereinigtem Abwasser aus der Kläranlage Bieswang und Mischwasser aus den Entlastungsanlagen des Ortsteils Bieswang; Stadt Pappenheim, Landkreis Weißenburg – Gunzenhausen
- 25 Untersuchungsergebnisse nach der Trinkwasserversorgung (TrinkwV) 2025, Wasserversorger: Burgsalacher Juragruppenwasserversorgung, Wasserwerk: Nennslingen, Untersuchungsort: Ortsnetz 18.03.2025

### Stadt Weißenburg i. Bay.

#### 23 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Weißenburg i. Bay. für das Gebiet „Zwischen Augsburgs Straße, Holzgasse, An der Gebhalde und Badstraße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 832, Gemarkung Weißenburg, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Vorhaben zur Errichtung von vier Einzelhäusern)

Der Senat für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 04.07.2024 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Weißenburg i. Bay. für das Gebiet „Zwischen Augsburgs Straße, Holzgasse, An der Gebhalde und Badstraße“ zu ändern. Auf dem Grundstück Flur-Nr. 832, Gemarkung Weißenburg (Holzgasse 23) mit einer Größenordnung von ca. 0,28 ha befindet sich hin zur Holzgasse die bestehende Doppelhaushälfte (Baudenkmal D-5-77-177-175) mit entsprechender Einfriedung (Baudenkmal D-5-77-177-175). Im Bereich des verbleibenden rückwärtigen Restgrundstückes beabsichtigt der Grundstückseigentümer eine Parzellierung mit Erschließung zur Errichtung von vier Einzelhäusern mit Garagen bzw. Carports.

Die Änderung umfasst das Grundstück Flur-Nr. 832, Gemarkung Weißenburg.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 befindet sich

- nördlich der „Badstraße“ (Straßengrundstück Flur-Nr. 2460, Gemarkung Weißenburg) und von bestehender Wohnbebauung (Holzgasse 25, Badstraße 2 und 4),
- westlich bestehender Wohnbebauung (Badstraße 3) und dem Limesbad der Stadtwerke Weißenburg GmbH (Freibad – Badstraße 5) mit angrenzenden sog. „Kirchweihparkplatz“,
- südlich der denkmalgeschützten Doppelhaushälfte und einer Schreinerei (Holzgasse 21) sowie
- östlich der „Holzgasse“ (Straßengrundstück Flur-Nr. 830/2, Gemarkung Weißenburg) und von bestehender Wohnbebauung (Holzgasse 20, 22, 24 und 26).

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 werden die aufgeführten Ziele verfolgt:

Mit der Bebauungsplanänderung soll das geplante Vorhaben zur Schaffung von vier Einzelhäusern auf dem Grundstück Flur-Nr. 832, Gemarkung Weißenburg, bauplanungsrechtlich vorbereitet werden: Die Baugrundstücke sollen im Umfeld von bestehender Wohnbebauung, einer Schreinerei und dem Freibad errichtet werden. Durch diese Nachverdichtung bzw. andere Maßnahme der Innenentwicklung wird neuer Wohnraum im innenstädtischen Bereich geschaffen.

Durch diese Standortwahl können auch eine „Außenentwicklung“ z. B. am Stadtrand und damit eine Versiegelung im Außenbereich unterbleiben („Vorrang Innenentwicklung vor Außenentwicklung“).

Die Art der baulichen Nutzung wird weiterhin, auch entsprechend des seit dem 20.03.1999 rechtsverbindlichen Flächennutzungsplans der Stadt Weißenburg i. Bay. und dem rechtskräftigen Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Weißenburg i. Bay. für das Gebiet „Zwischen Augsburgs Straße, Holzgasse, An der Gebhalde und Badstraße“ (Deckblatt vom 27.01.1998) als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sollen als Maßnahme der Innenentwicklung die Bebauungskonzeption für diesen Bereich neu ausgerichtet und Baurecht innerhalb des Baubestandes bzw. Siedlungsbereiches gezielt geschaffen werden.

Die Bebauungsplanänderung und die damit verbundene Ausweisung eines „kleinen“ Quartiers soll unter Berücksichtigung der direkten Nähe zum denkmalgeschützten Doppelhaus erfolgen.

Die Bebauungsplanänderung soll unter Berücksichtigung gründerischer Aspekte erfolgen: Die innerstädtische Bebauungskonzeption soll die Schaffung bzw. den Erhalt einer Grünstruktur mit Freiraum- und Aufenthaltsqualität berücksichtigen – unter Beachtung von Vorgaben zur Klimafolgenanpassung.

Die Bebauungsplanänderung soll unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange erfolgen, entsprechend wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und die Ergebnisse bzw. Vermeidungsmaßnahmen in die Bebauungsplanänderung eingearbeitet.

Da die Anwendungsvoraussetzungen vorliegen, wurde die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Das Deckblatt zur Bebauungsplanänderung mit Begründung kann im Neuen Rathaus der Stadt Weißenburg i. Bay., Dienststelle Stadtbauplanung, 2. Etage, Marktplatz 19, 91781 Weißenburg i. Bay., während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft gegeben. Zusätzlich kann der Plan über die Homepage (<https://www.weissenburg.de/bauamt/bauleitplaene/>) oder dem zentralen Landesportal (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) aufgerufen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Auf Folgendes wird hingewiesen:

1. Etwaige Entschädigungen können verlangt werden, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Entschädigungsberechtigte können die Fäl-

ligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass sie die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen (vgl. § 44 Abs. 1 und 2 BauGB) beantragen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB). Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

2. Die Behörden auf ihre Mitwirkungspflicht gemäß § 4 Abs. 3 BauGB.

3. Unbeachtlich werden

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,

- nach § 214 Abs. 2a beachtliche Fehler und

- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Weißenburg i. Bay., Stadtbauamt, Marktplatz 19, 91781 Weißenburg i. Bay., unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Weißenburg i. Bay., den 09.02.2026  
Jürgen Schröppel, Oberbürgermeister

Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen

24 Vollzug des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG);

Einleiten von gereinigtem Abwasser aus der Kläranlage Bieswang und Mischwasser aus den Entlastungsanlagen des Ortsteils Bieswang; Stadt Pappenheim, Landkreis Weißenburg – Gunzenhausen

Die Mischwasserbehandlungsanlagen sowie die Kläranlage der Stadt Pappenheim in Bieswang entsprechen in der bestehenden Form nicht dem Stand der Technik.

Mischwasserbehandlung:

Die angeschlossene befestigte Fläche beträgt aktuell 15,57 ha, unter Berücksichtigung von Bauerweiterungen der nächsten Jahre ist eine prognostizierte Fläche von 22,34 ha angesetzt. Der vorhandene Regenüberlauf wird zurückgebaut. Stattdessen wird ein Regenüberlaufbecken mit nachgeschaltetem Regenüberlaufbecken mit nachgeschaltetem Retentionsbodenfilter für eine weitergehende Mischwasserbehandlung auf der Fl. Nr. 1030 und 1029 errichtet. Das entlastete und gereinigte Mischwasser, soll schließlich dem Regenrückhalteteich (Teich 5 mit 6.600 m³) zugeführt werden. Von dort aus wird der Ablauf gedrosselt in den bestehenden Ablaufsammler, der zur Altmühl (Gewässer I. Ordnung) führt, abgeleitet. Der Notüberlauf entwässert in die Doline, die südlich der Staatsstraße St 2387 liegt. Das geplante Regenüberlaufbecken soll als Fangbecken im Nebenschluss konzipiert werden. Das benötigte Volumen beträgt 421 m³. Der Mischwasserabfluss zur Kläranlage Bieswang wird auf 23 l/s eingestellt. Für die Reinigung des Beckens ist ein Wirbeljet vorgesehen. Der geplante Retentionsbodenfilter soll in offener Bauweise mit einem Volumen von 261 m³ konzipiert werden. Der maximale Drosselabfluss des Beckens beträgt 24 l/s.

Kläranlage:

Die Kläranlage wird als belüftete Abwasserteichanlage betrieben. Die wasserrechtliche Ausbaugröße der Kläranlage Bieswang beträgt 2.333 EW. Basierend auf den Betriebstagebüchern (2020) und den Ergebnissen der Abwasseruntersuchungen (März 2024) des Ingenieurbüro Völker wird eine zukünftige Belastung der Kläranlage von 2.800 EW ermittelt. Derzeit sind 1.410 EW an die Kläranlage Bieswang angeschlossen. Bei der Bestimmung der erforderlichen Ausbaugröße für den Nachweis der Kläranlage ergibt sich ein Faktor von 1,99. Mit dem Planungsstand für 2035 werden durchschnittlich 1.800 EW angeschlossen sein. Unter Berücksichtigung von Reserven und Rundungen wird die zukünftige Belastung der Kläranlage auf 3.600 EW geschätzt. Die Kläranlage ist derzeit für diese zukünftigen Belastungen nicht ausreichend dimensioniert. Es wird daher die Ertüchtigung oder der Anschluss der Kläranlage erforderlich.

Die Stadt Pappenheim hat mit Schreiben vom 03.12.2024 die Erteilung einer gehobenen Erlaubnis nach § 15 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für das Einleiten von gereinigtem Abwasser aus der Kläranlage sowie entlastetem Mischwasser aus den Mischwasserbehandlungsanlagen im OT Bieswang in die Altmühl beantragt.

Die Einleitung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, da es sich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) um eine genehmigungspflichtige Gewässerbenutzung handelt, für die eine gehobene Erlaubnis gemäß § 10 und § 15 WHG erforderlich ist.

Im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens durch die zuständigen Behörden ist gemäß Anlage 1 UVPG Nr. 13.1.3 i.V.m. Anlage 3 eine standortbezogene Umweltverträglichkeitsvorprüfung durchzuführen, da die BSB5 Fracht im Bereich von 120 kg/d bis 600 kg/d liegt.

Das Wasserwirtschaftsamt Ansbach hat dazu folgendermaßen Stellung genommen:

Die bestehende Kläranlage Bieswang ist seit mehreren Jahrzehnten in der aktuellen Form in Betrieb. Durch das Wasserrechtsverfahren wird mit der geplanten Errichtung einer Phosphatfällung die Reinigungsleistung im Vergleich zum bisherigen Zustand verbessert. Dadurch wird auch die Betriebsstabilität der Kläranlage erhöht. Gleichzeitig werden im Wasserrechtsverfahren grundsätzliche Entscheidungen zum weiteren Betrieb getroffen, beispielsweise zur Ertüchtigung am Standort oder zum Anschluss an eine zentrale Anlage.

Auf Grundlage dieser Argumentation kann auf eine formale standortbezogene Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden.

Die Untere Naturschutzbehörde teilte mit Stellungnahme vom 15.01.2026 mit: Die standortbezogene Vorprüfung hat ergeben, dass keine besonderen örtliche Gegebenheiten gemäß den in Anlage 3 Nummer 2.3 aufgeführten Schutzkriterien vorliegen. Es besteht somit aus hiesiger Sicht keine UVP-Pflicht.

Das Bauamt teilte mit Stellungnahme vom 29.01.2026 mit: Aus Sicht des Denkmalschutzes besteht derzeit keine Notwendigkeit zur Durchführung einer standortbezogenen Umweltverträglichkeitsprüfung. Ob zu einem späteren Zeitpunkt eine UVP aufgrund denkmalpflegerischer Belange erforderlich wird, kann erst nach einem möglichen Auffinden von Bodenaltertümern und der Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beurteilt werden. Eine UVP wäre nur dann durchzuführen, wenn sich daraus erhebliche Auswirkungen auf ein Bodendenkmal ergeben.

Die standortbezogene Vorprüfung hat somit ergeben, dass **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** zu erwarten sind.

Eine eigenständige Umweltverträglichkeitsprüfung ist somit nach den Bestimmungen des UVPG i. V. m. dem BayWG nicht erforderlich.

Diese Feststellung wird hiermit entsprechend § 5 Abs. 2 UVPG bekannt gegeben. Wir weisen darauf hin, dass die Feststellung nicht selbständig anfechtbar ist § 5 Abs. 3 UVPG.

Weißenburg, 04.02.2026  
Uebler, Oberregierungsrat

Andere Behörden

25 Untersuchungsergebnisse nach der Trinkwasserversorgung (TrinkwV) 2025, Wasserversorger: Burgsalacher Juragruppenwasserversorgung, Wasserwerk: Nennslingen, Untersuchungsort: Ortsnetz 18.03.2025

|                  | Einheit | Grenzwert | Nennslingen |
|------------------|---------|-----------|-------------|
| Arsen            | mg/l    | 0,01      | 0,005       |
| Aluminium        | mg/l    | 0,2       | <0,02       |
| Ammonium         | mg/l    | 0,5       | <0,05       |
| Antimon          | mg/l    | 0,005     | <0,001      |
| Benz(a)pyren     | µg/l    | 0,01      | <0,001      |
| Benzol           | µg/l    | 1         | <0,2        |
| Blei             | mg/l    | 0,01      | <0,001      |
| Bor              | mg/l    | 1         | 0,04        |
| Bromat           | mg/l    | 0,01      | <0,0025     |
| Cadmium          | mg/l    | 0,003     | <0,0001     |
| Calcium          | mg/l    |           | 28          |
| Chlorid          | mg/l    | 250       | 1,7         |
| Chrom            | mg/l    | 0,025     | <0,0005     |
| Cyanit gesamt    | mg/l    | 0,05      | <0,002      |
| 1,2 Dichlorethan | µg/l    | 3         | <0,2        |
| Eisen            | mg/l    | 0,2       | <0,005      |
| Fluorid          | mg/l    | 1,5       | 0,11        |
| Kalium           | mg/l    |           | 7,8         |

|                                                    | Einheit | Grenzwert | Nennslingen |
|----------------------------------------------------|---------|-----------|-------------|
| Kupfer                                             | mg/l    | 2         | 0,005       |
| Magnesium                                          | mg/l    |           | 4,3         |
| Mangan                                             | mg/l    | 0,05      | <0,001      |
| Natrium                                            | mg/l    | 200       | 2           |
| Nickel                                             | mg/l    | 0,02      | <0,002      |
| Nitrat                                             | mg/l    | 50        | 3,4         |
| Nitrit                                             | mg/l    | 0,5       | <0,05       |
| PAK = Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe | µg/l    | 0,1       | n.n         |
| o-Phosphat                                         | mg/l    |           | <0,05       |
| Quecksilber                                        | mg/l    | 0,001     | <0,00003    |
| Selen                                              | mg/l    | 0,01      | <0,002      |
| Sulfat                                             | mg/l    | 250       | 14          |
| Tetrachlorethen                                    | µg/l    |           | <0,2        |
| THM = SummeTrihalogenmethane                       | µg/l    | 50        | n.n.        |
| Summe THM ber. als Chloroform                      | µg/l    |           | n.n         |
| TOC = Organisch gebundener Kohlenstoff             | mg/l    |           | 0,5         |
| Trichlorethen                                      | µg/l    |           | <0,2        |
| Summe TRI + PER                                    | µg/l    | 10        | n.n         |
| Uran                                               | mg/l    | 0,01      | <0,001      |

|                        | Einheit | Grenzwert | Nennslingen |
|------------------------|---------|-----------|-------------|
| Spektr.Abs.Koeff.436nm | 1/m     | 0,5       | <0,1        |
| Trübung                | FNU     | 1         | 0,18        |
| Leitfähigkeit (25°C)   | µS/cm   | 2790      | 198         |

|                       |        |  |      |
|-----------------------|--------|--|------|
| Säurekapazität Ks 4,3 | mmol/l |  | 1,7  |
| Summe Anionen         | mval/l |  | 2,04 |
| Summe Kationen        | mval/l |  | 2,04 |

|              | Einheit | Grenzwert | Nennslingen |
|--------------|---------|-----------|-------------|
| Gesamthärte  | °dH     |           | 4,9         |
| Gesamthärte  | mmol/l  |           | 0,9         |
| Härtebereich |         |           | weich       |
| pH-Wert      |         | 6,5-9,5   | 8           |

|                     |           |     |   |
|---------------------|-----------|-----|---|
| Escherichia coli    | 1/100 ml  | 0   | 0 |
| Coliforme Keime     | 1/100 ml  | 0   | 0 |
| Koloniezahl bei 22° | 1/ml      | 100 | 0 |
| Koloniezahl bei 36° | 1/ml      | 100 | 0 |
| Enterokokken        | KBE/100ml | 0   | 0 |

< : kleiner als angegebener Wert

mg/l : Milligramm pro Liter

µg/l : Mikrogramm pro Liter

°dH : Grad deutscher Härte

n.n. : nicht nachweisbar

mmol/l : Millimol pro Liter

#### **Burgsalacher Juragruppenwasserversorgung**

Verwaltung: Herr Auernhammer, Schmiedgasse 1, 91790 Nennslingen, Tel. 09147/9411-24

Wasserwerk: Herr Pfaller, Pfraunfelder Straße 11, 91790 Nennslingen, Tel. 0151/12164881

Die Anforderungen nach Trinkwasserverordnung (TrinkwV) werden von allen untersuchten Parametern erfüllt.

Beauftragtes Labor: Analytik Institut Rietzler GmbH Nürnberg.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Vom Wasserwerk Nennslingen werden auch Kesselberg, Am Galgenberg in Titting und die Siedlung „Titting am Berg“ versorgt.

Nennslingen, 16.01.2026

**Bernd Drescher**

Erster Bürgermeister und Zweckverbandsvorsitzender