

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
Internet: 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 - E-Mail: 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. 41

Erscheint jeden Samstag

10. Oktober 2026

INHALTSVERZEICHNIS:

164 4. Sitzung des Kreistages am 12.10.2026

165 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen

164 4. Sitzung des Kreistages am 12.10.2026

Am Montag, den 12.10.2026, findet um 14.00 Uhr im Wildbadsaal der Großen Kreisstadt Weißenburg, Wildbadstraße 11, 91781 Weißenburg i. Bay. eine Sitzung des Kreistages mit folgender Tagesordnung statt:

Öffentliche Sitzung

1. Bericht der Wirtschaftsförderung
2. Änderung der Satzung über die Entschädigung der ehrenamtlich tätigen Bürgerinnen und Bürger des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen; hier: Gewährung einer Entschädigung für die Gelegebehandlung bei Wildgänsen

3. Bekanntgaben

Nichtöffentliche Sitzung

Stadt Weißenburg i. Bay.

165 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)

Der Senat für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt hat in seinen Sitzungen am 13.10.2022 und 07.11.2024 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 36 der Stadt Weißenburg i. Bay. für das Gebiet „An der Maxanlage“ zu ändern. Gegenstand der Änderung ist u. a., dass das ehemalige Gärtnerei-Gelände „Bauer“ zu einer Wohnbebauung mit verschiedenen Haustypen entwickelt wird.

Außerdem wurde in diesen Sitzungen beschlossen, dass die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt wird.

Die Änderung umfasst die Grundstücke Flur-Nrn. 1430 und 1445 sowie die Teilfläche Flur-Nr. 1433, alle Gemarkung Weißenburg. Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 befindet sich

- nördlich der Straße „Maxanlage“ (Straßengrundstück Flur-Nr. 1425/2, Gemarkung Weißenburg) und von bestehender Wohnbebauung (Maxanlage 31 und 33),
- westlich von bestehender Wohnbebauung (Am Zehenthof 3 und 7),
- südlich von bestehender Wohnbebauung (Breitungstraße 4 und 6) und von bestehender Gewerbebebauung (OPmobility SE, Jahnstraße 18) sowie

- östlich von bestehender Gewerbebebauung (OPmobility SE, Jahnstraße 18) und von bestehender Wohnbebauung (Maxanlage 23).

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 werden die aufgeführten Ziele verfolgt:

In der Stadt Weißenburg i. Bay. besteht ein anhaltender Bedarf an Wohnraum. Wesentliches Ziel der Planung ist es, im innerstädtischen Bereich eine Wohnbebauung zu ermöglichen, die als städtebaulich verträglicher Übergang zwischen den angrenzenden Wohnnutzungen und den bestehenden Gewerbebauten fungiert. Auf diese Weise soll der bestehenden Nachfrage nach Wohnungen und Wohnbauland Rechnung getragen werden. Insgesamt soll die Schaffung von rund 21 Wohneinheiten auf den Grundstücken Flur-Nrn. 1430, 1433 und 1445, alle Gemarkung Weißenburg, bauplanungsrechtlich vorbereitet werden.

Mit der Entwicklung des Plangebietes wird zugleich ein Beitrag zur Stärkung der Innenentwicklung geleistet. Durch die Nutzung einer innenstadtnahen Fläche kann einer weiteren Außenentwicklung, insbesondere am Stadtrand, und der damit verbundenen zusätzlichen Versiegelung im Außenbereich entgegengewirkt werden. Zur wirksamen Reduzierung des Siedlungsdrucks in der Stadt Weißenburg

i. Bay. und zur Erfüllung heutiger Anforderungen an eine nachhaltige Innenentwicklung ist eine angemessene städtebauliche Verdichtung des Plangebietes vorgesehen. Gleichzeitig stellen entsprechende Festsetzungen sicher, dass sich die geplante Bebauung harmonisch in das bestehende Ortsbild einfügt.

Die Art der baulichen Nutzung im Änderungsbereich soll anstelle der Festsetzung „Gartenbaubetrieb“ zukünftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Im seit dem 20.03.1999 rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Weißenburg i. Bay. ist der Bereich bereits als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 sollen Wohnbauflächen geschaffen werden.

Die Bebauungsplanänderung soll unter Berücksichtigung einer verträglichen Einordnung aus Sicht des Schallimmissionsschutzes erfolgen – in Hinblick auf Gewerbelärm.

Die Bebauungsplanänderung soll unter Berücksichtigung gründerischer Aspekte erfolgen: Geschaffen werden sollen Freiraum- und Aufenthaltsqualitäten unter Berücksichtigung von Vorgaben zur Klimafolgenanpassung.

Die Bebauungsplanänderung soll unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange erfolgen, entsprechend wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzabschätzung durchgeführt und die Ergebnisse wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

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

Der Senat für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 17.09.2026 mit Beschluss die Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 der Stadt Weißenburg i. Bay. für das Gebiet „An der Maxanlage“ als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Das Deckblatt zur Bebauungsplanänderung mit Begründung kann im Neuen Rathaus der Stadt Weißenburg i. Bay. Dienststelle Stadtbauamt, 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 das zentrale Landesportal (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplannungsportal/>) aufgerufen werden.

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

nannten 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 Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes,
 - nach § 214 Abs. 2a BauGB 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 09.10.2026

Eva Reichstadt, Oberbürgermeisterin