

## **BEKANNTGABE** im Amtsblatt vom 18.04.2026

### **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.

In der folgenden Zeit wurden vom Vorhabenträger die Planungen konkretisiert, auch unter Betrachtung von (Bebauungs-)Varianten und Vorentwurfsunterlagen ausgearbeitet.

Die Änderung umfasst die Grundstücke Flur-Nrn. 1430 und 1445 sowie die Teilfläche Flur-Nr. 1433, alle Gemarkung Weißenburg. Der räumliche Änderungsbereich kann sich im Laufe des Verfahrens ändern.

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 grünordnerischer 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 werden.

Dieser **Änderungsbeschluss** wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Für die Änderung des Bebauungsplanes werden in der Zeit vom **20.04.2026 bis 20.05.2026** die **frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit** gemäß § 13 a i. V. m § 3 Abs. 1 BauGB und die **frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** nach § 13 a i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Unterlagen zum Bauleitplanverfahren sind im Internet unter der Adresse **<https://www.weissenburg.de/bauamt/bauleitplanverfahren/>** zu finden und stehen dort zum Download bereit.

Der Deckblattvorentwurf sowie die Begründung (zum Vorentwurf) liegen zusätzlich während dieser Zeit im **Neuen Rathaus** der Stadt Weißenburg i. Bay., **Dienststelle Stadtbauamt**, 2. Etage, Marktplatz 19, 91781 Weißenburg i. Bay., aus und können dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Nach telefonischer Vereinbarung (Tel.-Nr. 0 91 41/ 907-280) kann eine Einsichtnahme außerhalb der Dienststunden vereinbart werden.

Auf Folgendes wird hingewiesen:

Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden im weiteren Verfahren geprüft. Die schriftliche Mitteilung des Prüfergebnisses (Würdigung) wird in der Regel erst mit der Mitteilung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung mit der darin enthaltenen Abwägung erfolgen. Eine Zwischennachricht wird auch bei längeren Zeiträumen nicht erteilt.

Im Verfahren gemäß § 13 a BauGB wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt sowie vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen (§§ 13 a Abs. 2 und 13 Abs. 3 BauGB). Außerdem wird festgestellt, dass für die Bebauungsplanänderung keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) besteht (§ 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB).

Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist elektronisch per E-Mail an [bauamt@weissenburg.de](mailto:bauamt@weissenburg.de) übermittelt werden. Alternativ können die Stellungnahmen auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Weißenburg i. Bay. deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2, § 4 a Abs. 6 Satz 1 BauGB).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Weißenburg i. Bay., den **13.04.2026**

**gez.**

Maria Schneller  
2. Bürgermeisterin