

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bioenergie Weihenzell“

hier: **Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung** gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie **der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 Abs. 2 BauGB

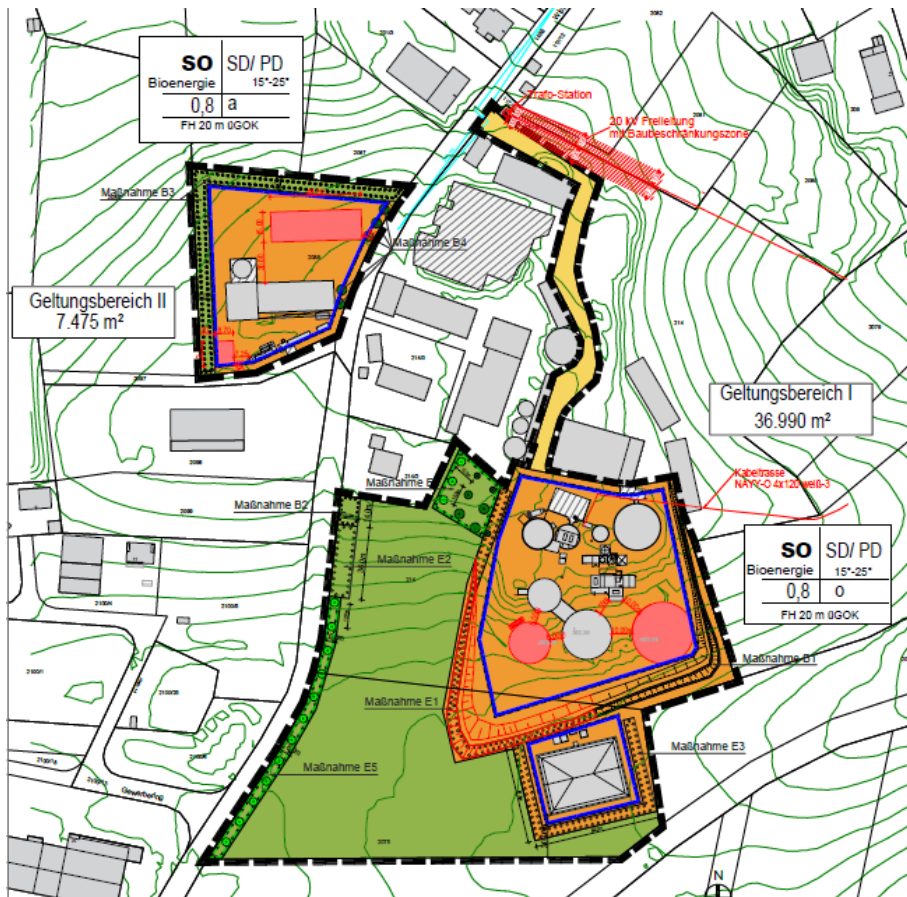
Der Gemeinderat Weihenzell hat in seiner Sitzung am 02.06.2025 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bioenergie Weihenzell“ aufzustellen. In der gleichen Sitzung des Gemeinderats Weihenzell wurde der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Bioenergie Weihenzell“ gebilligt und für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

In der Sitzung am 19.01.2026 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger im Gemeinderat abgewogen und der Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Bioenergie Weihenzell“ gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.



Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst zwei Teilbereiche. Der Teilbereich I umfasst die Grundstücke mit der Flurnummern 214 und 2075 (jeweils Teilflächen) der Gemarkung Weihenzell. Der Planbereich liegt südlich von Weihenzell, östlich der Wippendorfer Straße und südlich der bereits bestehenden Biogasanlage. Die Fläche des Teilbereiches I hat 36.990 m².

Der Teilbereich II des Geltungsbereiches umfasst das Grundstück FINr. 2088 der Gem. Weihenzell. Er liegt südlich von Weihenzell und westlich der Wippendorfer Straße und liegt im Bereich der bestehenden Halle. Er hat eine Fläche von 7.475 m².



Auszug aus dem Planblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bioenergie Weihenzell“, ohne Maßstab

Ziel der Planung ist die Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in ein Sondergebiet Bioenergie. In der bestehenden Biogasanlage sollen durch eine Erweiterung künftig mehr als 2,3 Mio. Nm³ Biogasmenge erzeugt werden und somit die bestehenden BHKW sowie die Satelliten-BHKW deutlich besser ausgelastet werden und für eine stabile Strom- und Wärmeversorgung sorgen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan, bestehend aus dem Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen, der Satzung mit textlichen Festsetzungen und der Begründung, Umweltbericht, der umweltbezogenen Stellungnahmen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan und weiteren Anlagen (Fachgutachten) ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom

07.04.2026 bis 08.05.2026

auf der Homepage der Gemeinde Weihenzell unter www.weihenzell.de → Leben & Wohnen → Bauland & Bauleitplanung veröffentlicht und kann dort eingesehen werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt. Der Inhalt der Bekanntmachung und die zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) zugänglich.

Ergänzend können die Unterlagen auch im Rathaus der Gemeinde Weihenzell, Ansbacher Straße 15, 91629 Weihenzell, Zimmer 2.2, 1. Stock, während der allgemeinen Dienststunden (Montag-Freitag 08:00 – 12:00 Uhr sowie Montag von 13:00 bis 16:00 Uhr und Donnerstag von 13:00 bis 18:00 Uhr) von jedermann eingesehen werden. Die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung können aus den bereitstehenden Unterlagen ersehen werden.

Auf Wunsch werden die Planungen erläutert.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen und Einwendungen vorgebracht werden. Die Stellungnahmen können schriftlich, in elektronischer Form per E-Mail (poststelle@vg-weihenzell.de) oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Weihenzell, Ansbacher Str. 15, 91629 Weihenzell, vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, soweit die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichts vor. Im Umweltbericht wurden verbalargumentativ eine Erfassung der Bestandssituation zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter durchgeführt, die Auswirkungen der Planungen auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine Bewertung für das jeweilige Schutzgut und mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern vorgenommen. Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring). Ferner sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar:

Schutzgut	Art der umweltbezogenen Information / Stellungnahme
Boden	<ul style="list-style-type: none">• Stellungnahmen des Bayerischen Bauernverbandes Ansbach und des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach mit Aussagen zu Auswirkungen auf das Schutzgut• Stellungnahme des Landratsamtes Ansbach, SG Abfallrecht, bzgl. der Abfallentsorgung• Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach mit Aussagen zum Gewässerschutz, Bodenaushub und Altlasten• Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Bedenken hinsichtlich Wertverlust
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none">• Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes Ansbach mit Hinweisen zu Ausgleichsmaßnahmen• Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde an der Regierung von Mittelfranken mit Hinweisen zur geplanten Ausgleichsmaßnahme und zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag• Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Ansbach mit Hinweisen zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen und zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag• Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach mit Hinweisen zu landwirtschaftlichen Nutzungen• Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit hinsichtlich der Auswirkungen auf das Schutzgut
Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none">• Stellungnahme der N-Ergie Netz GmbH mit Aussagen zur Leitungsschutzzone• Stellungnahme der Stadt Ansbach mit Hinweisen zu verkehrlichen Belangen• Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes mit Aussagen zu möglichen Immissionsbelastungen• Stellungnahme des Landratsamtes Ansbach, SG Abfallrecht, bzgl. der Abfallentsorgung• Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach hinsichtlich Starkregenereignissen

	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit hinsichtlich der Auswirkungen auf das Schutzgut
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Landratsamtes Ansbach, SG Abfallrecht, bzgl. der Abfallentsorgung • Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ansbach mit Aussagen zum Umgang mit Niederschlagswasser, zum Gewässerschutz und Starkregenereignissen, Grundwasser sowie zur Entwässerung
Landschaft/ Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit hinsichtlich Bedenken der Nähe zur Wohnbebauung und Beeinträchtigung des Natur- und Landschaftsbildes
Schutzgut Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mit Hinweisen zur Meldepflicht bei Bodenfunde
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen im Umweltbericht

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 bzw. auf der Homepage der Gemeinde Weihenzell zu finden ist.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan genannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können bei der Gemeinde Weihenzell eingesehen und bei Bedarf erläutert werden.

Zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt zugleich eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die Ergebnisse dieser Beteiligungen werden anschließend in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats erörtert und abgewogen.

Weihenzell, 23.03.2026



Gemeinde Weihenzell
Gerhard Kraft, 1. Bürgermeister