

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

am Montag, den 18.05.2026

im Kaspar-Hauser-Saal, Tagungszentrum Onoldia

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	17:50 Uhr

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeister

Deffner, Thomas

Ausschussmitglieder

Berberich, Martin

Bucka, Markus, Dr.

Homm-Vogel, Elke

Kotzurek, Claus

Lösch, Daniel

Meyer, Boris-Andrè

Vertretung für Herrn Milan Schildbach bei
Top 1Ö und 2Ö

Nabers, Wolfgang

Pollack, Kathrin

Rühl, Oliver

Sauerhammer, Gerhard

Sauerhöfer, Jochen

Schildbach, Milan

Anwesend ab Top 3Ö

Schwab, Jürgen

Stein-Hoberg, Sabine

Wolf, Jürgen

Ziegler, Bernd

Schriftführerin

Pflug, Birgit

Verwaltung

Heinlein, Andrea

Simons, Frank, Dr.

Referenten

Nießlein, Holger

Abwesende und entschuldigste Personen:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Bebauungsplan Nr. 73 "Nahversorgungszentrum Welslerstraße"
a) Bericht über die Offenlage
b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
- TOP 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Angebotsbebauungsplan Nr. 74
"Entwicklung des ehemaligen Schlachthofareals an der Naglerstraße"
a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1
BauGB
- TOP 3 Deckblatt Nr. 43 zum Flächennutzungsplan "Für einen Teilbereich östlich von
Winterschneidbach" und Vorhabenbezogener Bebauungsplan CI7 "Photovolta-
ikanlage südlich der Autobahn A6 und östlich von Winterschneidbach"
a) Bericht und Abwägung der frühzeitigen Beteiligung
b) Beschluss zur Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2
BauGB
- TOP 4 Antrag der AfD-Fraktion: Lärmschutzmaßnahmen im Zuge des dreispurigen
Ausbaus der A6 - Kontaktaufnahme mit der Autobahn GmbH
- TOP 5 Anfragen/Bekanntgaben
- TOP 6 Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sit-
zung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)

Oberbürgermeister Thomas Deffner eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass ordnungsgemäß und termingerecht zur Sitzung des Bauausschusses geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Öffentliche Sitzung

TOP 1	Bebauungsplan Nr. 73 "Nahversorgungszentrum Welslerstraße" a) Bericht über die Offenlage b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
--------------	---

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nach vorheriger Beratung im Bauausschuss:

- a) Der Stadtrat tritt der erfolgten Abwägung vom 31.03.2026 bei. Die Abwägung wird hierdurch beschlossen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 73 „Nahversorgungszentrum Welslerstraße“ in der Fassung vom 30.09.2025 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dazu gilt die Begründung vom 16.04.2026.

Einstimmig beschlossen.

TOP 2	Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Angebotsbebauungsplan Nr. 74 "Entwicklung des ehemaligen Schlachthofareals an der Naglerstraße" a) Aufstellungsbeschluss b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
--------------	--

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nach vorheriger Beratung im Bauausschuss:

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Angebotsbebauungsplans Nr. 74 „Entwicklung des ehemaligen Schlachthofgeländes an der Naglerstraße“ mit dem im Entwurf des Planes vom 27.04.2026 festgelegten Geltungsbereich wird beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans vom 27.04.2026 einschließlich der Begründung und aller dazugehörigen Unterlagen wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 3	<p>Deckblatt Nr. 43 zum Flächennutzungsplan "Für einen Teilbereich östlich von Winterschneidbach" und Vorhabenbezogener Bebauungsplan CI7 "Photovoltaikanlage südlich der Autobahn A6 und östlich von Winterschneidbach"</p> <p>a) Bericht und Abwägung der frühzeitigen Beteiligung b) Beschluss zur Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</p>
--------------	---

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nach vorheriger Beratung im Bauausschuss:

- a) Der Stadtrat nimmt die Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis. Der Stadtrat tritt der Abwägungstabelle vom 29.04.2026 bei. Die Abwägung wird beschlossen.
- b) Das Deckblatt Nr. 43 zum Flächennutzungsplan in der Entwurfsfassung vom 17.02.2025 und der Vorhabenbezogene Bebauungsplan CI 7 „Photovoltaik-anlage südlich der Autobahn A 6 und östlich von Winterschneidbach“ in der Entwurfsfassung vom 18.05.2026 sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 2
Mehrheitlich beschlossen.**

TOP 4	Antrag der AfD-Fraktion: Lärmschutzmaßnahmen im Zuge des dreispurigen Ausbaus der A6 - Kontaktaufnahme mit der Autobahn GmbH
--------------	---

Die AfD-Stadtratsfraktion zieht den Antrag zurück.

TOP 5	Anfragen/Bekanntgaben
--------------	------------------------------

TOP 6	Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)
--------------	--

Bei den folgenden Beschlüssen sind die Gründe für die Geheimhaltung entfallen:

Top 2NÖ - Braterstraße Gehwegsanierung - Vergabe der Bauleistungen

Der Bauausschuss beschließt, die Bauleistungen an die Firma Gustav Meyer GmbH aus Windsbach zu ihrem Angebotspreis zu vergeben.

Top 3NÖ - Vergabe zur Lieferung eines Kleintraktors mit Frontmäherwerk und Absaugung

Der Bauausschuss beschließt die Lieferleistung an die Fa. Hako GmbH aus Schwabach zu ihrem Angebotspreis zu vergeben.

Top 4NÖ - Vergabe zur Lieferung eines LKWs mit Dreiseitenkipper

Der Bauausschuss beschließt die Lieferleistung an die Fa. MAN aus München zu ihrem Angebotspreis zu vergeben.

Top 5NÖ - Vergabe zur Lieferung eines Mobil-/Radbaggers

Der Bauausschuss beschließt die Lieferleistung an die Firma Gebr. Mayer GmbH & Co. KG aus Fürth zu ihrem Angebotspreis zu vergeben.

Top 6NÖ - Vergabe zur Lieferung eines Kleintraktors für die Sportplatzpflege

Der Bauausschuss beschließt die Lieferleistung an die Firma BayWa AG aus Fürth zu ihrem Angebotspreis zu vergeben.

Thomas Deffner
Oberbürgermeister

Birgit Pflug
Schriftführer/in