



# MARKT WEISENDORF AMTSBLATT

66. Jahrgang

Montag, 05. Januar 2026

Nr. 1

## HERAUSGEBER & ANZEIGENANNAHME

TV Satzstudio GmbH | Neidhardswinden 63 | 91448 Emskirchen | Tel. 09102 9392-0 | Fax 9392-20 | [weisendorf@tvsatzstudio.de](mailto:weisendorf@tvsatzstudio.de)

## DIGITALES AMTSBLATT DES MARKTES WEISENDORF

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN DES MARKTES WEISENDORF

Das Amtsblatt des Marktes Weisendorf wird ausschließlich digital veröffentlicht und erfolgt nach Bedarf. Es wird im Internet auf der öffentlich zugänglichen Internetseite <https://www.weisendorf.de> /unsere-gemeinde/amtliche-mitteilungen veröffentlicht. Das dort eingestellte elektronische PDF-Dokument ist die amtlich bekanntgemachte Fassung.

### Amtliche Bekanntmachungen des Marktes Weisendorf

[www.weisendorf.de/unsere-gemeinde/amtliche-mitteilungen](http://www.weisendorf.de/unsere-gemeinde/amtliche-mitteilungen)  
Service Links: Impressum - Datenschutz

Aufsichtsbehörde: Landratsamt Erlangen-Höchstadt

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis und freuen uns, Ihnen mit der digitalen Bereitstellung einen schnellen und unkomplizierten Zugang zu wichtigen Informationen bieten zu können.

Karl-Heinz Hertlein, Erster Bürgermeister

### Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger,

seit dem 01.01.2025 sind das erste und zweite Modernisierungsgesetz Bayern in Kraft, die umfangreiche Änderungen im Bereich des Bauens mit sich bringen.

Seit diesem Jahr sind unter anderem Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben, wenn die Dachkonstruktion und die äußere Gestalt des Gebäudes im Übrigen nicht verändert werden, gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) grundsätzlich verfahrensfrei.

Ebenso wurden die verfahrensfreien Nutzungsänderungen nach Art. 57 Abs. 4 Nr. 1 BayBO erleichtert.

Neu eingeführt wurde, dass derartige Vorhaben jedoch zwei Wochen vor Baubeginn bzw. vor Aufnahme der neuen Nutzung in Textform der Gemeinde anzugeben sind.

Sollte die notwendige Anzeige nicht oder nicht rechtzeitig bei der Gemeinde eingehen, stellt dies eine Ordnungswidrigkeit nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 14 BayBO dar und kann mit einem Bußgeldverfahren geahndet werden.

Die Anzeige ist nicht nur für die ordnungsgemäße Aktenführung im Bauamt erforderlich. Auch die gemeindliche Abgabenstelle benötigt vor allem die Informationen hinsichtlich der Dachgeschossausbauten zur Berechnung der gegebenenfalls anfallenden Beiträge und Gebühren für den Ausbau.

Es ist empfehlenswert, weiterhin vor jedem geplanten Bauvorhaben zuvor bei der Gemeindeverwaltung anzufragen, welche Genehmigungen oder Anzeigen vorzunehmen sind, um rechtssicher bauen zu können.

Das Bauamt der Gemeinde Weisendorf steht Ihnen per Mail ([bauamt@weisendorf.de](mailto:bauamt@weisendorf.de)) oder telefonisch (09135) 71 20-14 oder -23 jederzeit gerne zur Verfügung.

Markt Weisendorf, Bauamt



## SONSTIGE BEKANNTMACHUNGEN

### REDAKTIONSSCHLUSS

für das Amtsblatt am **19.01.2026** ist **Do., 08.01.2026, 12 Uhr**.

Anzeigen und Texte, die später eingehen,  
können leider nicht mehr berücksichtigt werden.



### REDAKTIONSSCHLUSS

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger,  
seit einiger Zeit werden amtliche Bekanntmachungen, wie zum Beispiel neue oder geänderte Satzungen, Informationen zu Bauleitplanverfahren und vieles mehr, digital auf der Homepage des Marktes Weisendorf veröffentlicht.

Ab sofort werden sämtliche amtliche Bekanntmachungen ausschließlich im Internet unter [www.weisendorf.de/unsere-gemeinde/amtliche-mitteilungen](http://www.weisendorf.de/unsere-gemeinde/amtliche-mitteilungen) bekanntgemacht und nicht mehr im „Weisendorf Aktuell“ abgedruckt.

Das Gleiche gilt für die Tagesordnungen und Sitzungsniederschriften des Marktgemeinderates sowie der Ausschüsse. Diese können im Bürgerinfo-Portal unter <https://www.weisendorf.de/buergerinfo/marktgemeinderat> im Bürgerinfo-Portal eingesehen werden.

## KEIN AMTSBLATT ERHALTEN?

Reklamationen bitte unter Telefon  
**0800-44 44 77** beim Verteiler-Service

# BEKANNTMACHUNG DES MARKTES WEISENDORF

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

### 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan

#### Aufstellungsbeschluss, Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit und Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Marktgemeinde Weisendorf hat in der Gemeinderatsitzung am 13.10.2025 beschlossen, ein Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan einzuleiten, um eine rund 2,2 ha große Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 216, Gmkg. Kairlindach nicht länger als geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Biogasanlage, sondern entsprechend der derzeitigen, tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen.

Das Plangebiet liegt rund 600 m nördlich des Weisendorfer „Gewerbegebiets Ost“ und 850 m westlich des Ortsteils Kairlindach.



Die geplante 1. Änderung des FNP/LP soll nach Beschluss des Marktgemeinderates im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und auf eine frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Auswirkungen auf die Umwelt, die eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich machen würden, sind durch die geplante Umwidmung von Sonderbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft nicht zu erwarten, weil der Planbereich bereits als Fläche für die Landwirtschaft genutzt wird.

Auf eine Umweltprüfung, die Erstellung eines Umweltberichts gemäß § 2a BauGB, von Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und die Anwendung des § 4c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen) kann und soll deshalb im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet werden.

Ein Entwurf zur 1. Änderung des FNP/LP bestehend aus Planzeichnung und Begründung in der Fassung vom 15.09.2025 wurde am 13.10.2025 vom Marktgemeinderat gebilligt und beschlossen, anhand der gebilligten Entwurfsunterlagen die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Hierzu wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgendes bekannt gemacht:

Der Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan des Marktes Weisendorf in der Fassung vom 15.09.2025 wird in der Zeit

**vom 07.01.2026 bis einschließlich 10.02.2026**

im Internet veröffentlicht und kann auf der Internetseite der Gemeinde Weisendorf unter der Rubrik Unsere Gemeinde >Planen und Bauen > Aktuelle Bauleitplanung bzw. unter dem Link <https://www.weisendorf.de/unsere-gemeinde/planen-und-bauen/aktuelle-bauleitplanung> eingesehen und heruntergeladen werden.

Die Planunterlagen sind auch über das Zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> auffindbar.

Als alternative Zugangsmöglichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB steht im o.g. Zeitraum während der allgemeinen Dienstzeiten:

Montag, Mittwoch, Freitag: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Dienstag: 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Donnerstag: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

ein digitales Lesegerät (interaktiver Touchscreen) im Rathaus der Gemeinde Weisendorf (Gerbersleite 2, 91085 Weisendorf, Foyer Eingangsbereich (EG)) zur Einsichtnahme bereit.

Ebenso können auch gedruckte Unterlagen eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zur Planung per E-Mail an die Mailadresse [bauamt@weisendorf.de](mailto:bauamt@weisendorf.de) und unter dem Betreff „1. Änderung Flächennutzungsplan“ abgegeben werden.

Bei Bedarf können Stellungnahmen zur Planung auch auf anderem Wege (z. B. als Briefpost oder zur Niederschrift) abgegeben werden.

Zusätzlich zu den o.g. Beteiligungsformen besteht die Möglichkeit, sich über die DiPlanungs Plattform des Freistaats Bayern an o.g. Bauleitplanverfahren zu beteiligen und eine Stellungnahme abzugeben. Bitte verwenden Sie hierzu den Link

**URL: <https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/dbd0666a-74f8-4c2e-8724-51d595faac5d>**

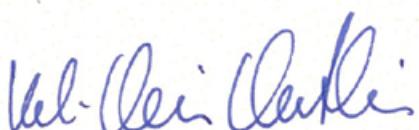
Bitte beachten Sie, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 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.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Weisendorf, den 18.12.2025

MARKT WEISENDORF



Karl-Heinz Hertlein  
Erster Bürgermeister

