



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Überregionale und interkommunale Planungen
Erstelldatum: 25.11.2022
Vorlagen-Nr.: BV/477/2022

Nachbargemeindliche Abstimmung der Bauleitplanung, Gemeinde Altstadt a.d.Waldnaab, 4. Änderung des Flächennutzungsplans und Änderung des Bebauungsplanes "Sauernlohe", Beteiligung nach § 4a (3) Satz 1 i.V.m. § 4 (2) BauGB

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss	02.02.2023
Stadtrat	27.02.2023

Sachstandsbericht:

Die Gemeinde Altstadt beabsichtigt, für westlich der B22 und südlich des Sportzentrums gelegene Flächen den Flächennutzungsplan zu ändern und ehemals dargestellte Wohnbauflächen in Gewerbe- und Urbane Gebiete umzuwandeln. Dies soll im Parallelverfahren mit der Ausstellung des Bebauungsplans „Sauernlohe“ erfolgen.

Die Planungen wurden bereits im Oktober 2020 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Auch die Stadt Weiden i.d.OPf. hat sich hierzu geäußert und u. a. angeregt, den zusätzlichen Bedarf an Siedlungsflächen von beabsichtigten 10 ha nachzuweisen bzw. in der Begründung zu ergänzen.

Aufgrund der bei der Gemeinde Altstadt eingegangenen Stellungnahmen und stattgefundenen Diskussionen hat der Gemeinderat entschieden, über die vorgebrachten Anregungen nicht im einzelnen beschlussmäßig abzustimmen, sondern die Planung und die Gutachten aktualisieren zu lassen und erneut die Öffentlichkeit und die Behörden zu beteiligen. Die Überarbeitungen beziehen sich u.a. auf die Schalltechnischer Untersuchung, den Bedarfsnachweis zur Bauflächenausweisung und auf Einschränkungen zur Einzelhandelsnutzung.

Aus Sicht des Bau- und Planungsdezernates ist die Planung der Gemeinde Altstadt nun nachvollziehbarer und erscheinen die Belange der Stadt Weiden i.d.OPf. nicht direkt betroffen. Es wird jedoch angeregt, Fuß- und Radwegeverbindungen nach Süden und Westen zum Stadtgebiet Weiden zu schaffen bzw. anzustreben und in der Planung entsprechende Anknüpfungspunkte vorzubereiten. Dies würde sich mittel- bis langfristig nicht nur positiv auf die Wohn- und Arbeitsqualität sowie auf eine allgemein verbesserte Erreichbarkeit dieses neuen Quartiers und außerhalb gelegener Ziele auswirken, sondern auch die Naherholungsqualität gemeindegrenzübergreifend steigern helfen. Die Belange des Naturschutzes, der Land- und Forstwirtschaft wären dabei mit zu berücksichtigen.



Bei einem Gespräch mit Bürgermeister Ernst Schicketanz und Oberbürgermeister Meyer am 13.12.2022 wurden die Bauleitplanungen der Gemeinde Altenstadt näher besprochen, ebenso auch die weiteren geplanten Maßnahmen zur Stärkung des innerörtlichen Bereichs von Altenstadt. Dabei wurde auch vereinbart, weitere und vertiefende Gespräche hinsichtlich interkommunaler Zusammenarbeit zu führen. Bezüglich der Anregungen zur Bauleitplanung „Sauernlohe“ und von Fuß- und Radwegeverknüpfungen nach Weiden berichtete BM Schicketanz von hierzu bereits eingeleiteten Bemühungen.



Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Beschlussvorschlag:

Mit der Bauleitplanung der Gemeinde Altenstadt im Bereich Sauernlohe besteht Einverständnis. Es wird angeregt, Fuß- und Radwegeverbindungen nach Süden und Westen zum Stadtgebiet Weiden zu schaffen bzw. anzustreben und in der Planung entsprechende Anknüpfungspunkte vorzubereiten. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass die Niederschlagsentwässerung des Plangebiets nicht zu einer Verschlechterung der Hochwassersituation im Stadtgebiet Weiden führen darf.



Anlagen:

Keine Anlage vorhanden