



Einladung

zur Sitzung des

Stadtrates

am Montag, den 16.01.2023 um 15:00 Uhr

Ort: Max-Reger-Halle (Gustl-Lang-Saal)

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Landschaftsplan für die Stadt Weiden i.d.OPf.
- 2 Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans für die Stadt Weiden i. d. OPf.

gez. Jens Meyer
Oberbürgermeister



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Stadtplanungsamt
Erstelldatum: 16.12.2022
Vorlagen-Nr.: BV/518/2022

Landschaftsplan für die Stadt Weiden i.d.OPf.

- Beschluss über das landschaftsplanerische Konzept - Integration des Vorentwurfs des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan

Beratungsfolge:

Stadtrat

16.01.2023

Sachstandsbericht:

Der Schutz von Natur und Landschaft, auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen, ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Die Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege werden als Grundlage vorsorgenden Handelns im Rahmen der Landschaftsplanung überörtlich und örtlich konkretisiert. Für das Gebiet der Stadt Weiden i.d.OPf. ist ein Landschaftsplan gemäß § 11 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufzustellen. Er ist die Grundlage für eine umweltgerechte Entwicklung der Gemeinde. Er ermöglicht der Gemeinde eine sachgerechte Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange einschließlich divergierender Nutzungsansprüche. Um diese Belange frühzeitig in die Bauleitplanung einfließen zu lassen, erstellt die Stadt Weiden den Landschaftsplan als Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Im Landschaftsplan werden hierfür die örtlichen Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und Möglichkeiten für Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt. Die wesentlichen Ziele und Maßnahmen des Landschaftsplanes sollen dabei im Rahmen einer sachgerechten Abwägung in den Flächennutzungsplan integriert werden. In Bayern werden die Ergebnisse des Landschaftsplanungsprozesses durch Integration in den Flächennutzungsplan wirksam (Art. 4 Abs. 2 Satz 1 BayNatSchG). Der Landschaftsplan als integrierter Bestandteil des Bauleitplans nimmt am Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplans teil. Der Integration geht zunächst voraus, dass ein eigenständiges landschaftsplanerisches Konzept (Vorentwurf Landschaftsplan) entwickelt und dem Gemeinderat vorgestellt wird. Über dieses hat der Stadtrat der Stadt Weiden i.d.OPf. in der heutigen Sitzung zu entscheiden. Es liegt ein Vorschlag zur Integration der Inhalte des Vorentwurfs des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan vor.

I. Anlass der Planung

Ein gutachterlicher, nicht in den FNP integrierter Landschaftsplan (Entwurf) wurde von TEAM 4 landschafts + ortsplanung kaus · bauernschmitt · enders bereits 2008 erstellt. 2021 wurde TEAM 4 Bauern-



schmitt · Wehner, Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH mit der Aktualisierung des im Entwurf von 2008 vorliegenden Landschaftsplanes beauftragt. Dies war erforderlich, da gemäß § 11 Abs. 4 BNatSchG Landschaftspläne mindestens alle zehn Jahre daraufhin zu prüfen sind, ob Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. In Abstimmung mit der höheren Naturschutzbehörde wurde dieser Bedarf für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Weiden festgestellt, da neue Wohnbau- und Gewerbeflächen untersucht werden. Zudem gibt es durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes 2011 und die Novellierung des Bayerischen Naturschutzgesetzes 2019 neue Anforderungen an den Landschaftsplan zu wichtigen Zukunftsthemen, wie z.B. Klimaschutz und die Förderung der Biodiversität. Diese wurden im Entwurf von 2008 noch nicht ausreichend behandelt.

Durch die Fortschreibung des Landschaftsplanes sollen insbesondere

- wertvolle Landschaftsbereiche in ihrer Qualität erhalten und gesichert,
- ein Pflegekonzept für wertvolle Landschaftsteile im Stadtgebiet erstellt,
- Grundlagen und Ziele für ein Grünsystem, Grünverbindungen und die Erholung im Stadt- und Landschaftsraum erarbeitet,
- Möglichkeiten zur Nutzung staatlicher Förderprogramme (Vertragsnaturschutzprogramm, Landschaftspflegeprogramm, Kulturlandschaftsprogramm),
- umweltbezogene Grundlagen zur Abwägung der Erweiterung von Siedlungsflächen sowie,
- Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen für die Siedlungsentwicklung aufgezeigt werden.

II. Abgrenzung des Geltungsbereichs und Angaben zur Verfahrensart

Der Geltungsbereich des Landschaftsplans umfasst das gesamte Stadtgebiet der Stadt Weiden i. d. OPf. mit einer Fläche von 7.052 ha.

Für die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ist die Durchführung im Regelverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB erforderlich.

Die integrierte Planfassung und die gemeinsam von Flächennutzungsplanern und Landschaftsplanern erstellte Begründung mit Umweltbericht (Vorentwurf Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan) durchlaufen im kommenden Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Gemeinde wägt die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht ab. Bei dieser Abwägung genießt grundsätzlich kein Belang von vorneherein einen Vorrang. Daher kann es auch vorkommen, dass einzelne Aussagen, die im Vorentwurf des Landschaftsplans enthalten waren, in den Flächennutzungsplan nicht aufgenommen werden oder dass sich im formellen Verfahren noch Änderungen am Landschaftsplan ergeben.

III. Ziele und Zwecke der Planung

Der vorliegende Vorentwurf des Landschaftsplans besteht aus einer Planzeichnung (vgl. Anlage 1), einem Erläuterungsbericht (vgl. Anlage 2) sowie den Themenkarten, auf die im Bericht verwiesen wird (vgl. Anlage 3). Die Inhalte des Landschaftsplans wurden zudem in den Umweltbericht des Flächennutzungsplans eingearbeitet.

Grundlage für die Erarbeitung des Landschaftsplans war zum einen der Entwurf aus dem Jahr 2008, die Vorgaben übergeordneter Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan), die Übernahme bestehender Schutzgebiete gem. § 23 BNatSchG, § 28 BNatSchG, § 26 BNatSchG, § 27 BNatSchG / Art. 15 BayNatSchG, § 29 BNatSchG, Art. 23 BayNatSchG / § 30 BNatSchG, das europäische Schutzgebietsnetz Natura 2000 sowie die Bestandsaufnahmen vor Ort.

Letzteres bezieht sich auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft & Klima, Pflanzen, Tiere & Biodiversität, Landschaftsbild & Landschaftserleben sowie die Kulturlandschaft.



Des Weiteren wurden die Daten zur Landnutzung aktualisiert hinsichtlich Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Wasserwirtschaft, Grünflächen und Naherholung (inkl. Spielplätze und Kleingärten), Rohstoffgewinnung sowie zu Flächen der Siedlungsentwicklung.

Aus der Bestandsaufnahme wurde ein landschaftliches Leitbild entwickelt, welches wie folgt zusammengefasst werden kann. Das gesamte landschaftliche Leitbild ist Kapitel 6 des Berichts zum Landschaftsplan zu entnehmen.

Die naturräumlichen Qualitäten sollen nachhaltig weiterentwickelt und erhalten werden, um die hohe Wohn- und Lebensqualität der Stadt Weiden aufrecht zu erhalten, welche durch die landschaftliche Lage, die gewachsene Grünstruktur und die starke Verzahnung des besiedelten Bereichs mit der umgebenden Landschaft bedingt ist. Die topographischen Besonderheiten durch die attraktive landschaftliche Lage im Oberpfälzer Wald prägen das Stadtbild und sollen durch ein abgestimmtes Nutzungskonzept klar erkennbar und ablesbar sein. Dies gilt u.a. für Blickbeziehungen oder landschaftsprägende Großstrukturen wie Talauen, Höhenrücken und Steilanstiege. Diese Großstrukturen sollen gleichzeitig das tragende Gerüst des Biotopverbundes im Stadtgebiet sein. Das Tal der Waldnaab ist die wichtigste Grünachse der Stadt und von zentraler Bedeutung für die Naherholung. Dieser Talraum soll weiterentwickelt werden und zu einem Ort urbanen Lebens, der Begegnung und des Flanierens und insgesamt zu einer stadtbildprägenden Grünfläche werden. Damit sollen die Funktionen Naturerlebnis und Freizeit am Gewässer, unter der Berücksichtigung der ökologischen Belastbarkeit, weiterentwickelt werden. Darüber hinaus sollen die Grünflächen und Grünzüge weiter gestärkt werden, die die Stadt mit der freien Landschaft vernetzen. Hierbei sollen die Grünachsen und Grünverbindungen so ausgestattet werden, dass neben der Erfüllung der Naherholungsqualität auch stadtoökologische Funktionen (Frischluferversorgung, etc.) erfüllt werden. Der Leitgedanke dazu ist, einen „Grünen Ring“ zu entwickeln, der an vorhandene Naturräume und bestehende Grünachsen anknüpft und diese zu einem in sich geschlossenen, vernetzten System verbindet (vgl. Themenkarte „Grüner Ring“, Anlage 3). Dieses setzt sich aus einem äußeren und inneren Grünen Ring zusammen und hat das übergeordnete Ziel, die Grünflächen und wertvollen Landschaftselemente zu erhalten, zu stärken und zu verbinden. Die wertvollen Kernlebensräume in der freien Landschaft sollen erhalten, gepflegt und ggf. vergrößert werden, sodass sie ihre Funktionen als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten optimal erfüllen können. Der Biotopverbund im Stadtgebiet soll einen Artenaustausch für alle Lebensraumtypen und Arten ermöglichen. Die Nutzung der Landschaft soll nachhaltig erfolgen, sodass die natürlichen Lebensgrundlagen und der Naturhaushalt nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Die Belastbarkeit der nicht vermehrbaren Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Landschaft sowie Pflanzen und Tiere soll bei allen Maßnahmen beachtet werden. Wichtig ist dabei stets, dass die Anforderungen des Klimawandels bei allen Entwicklungsmaßnahmen beachtet werden. In diesem Zusammenhang kommt der Land- und Forstwirtschaft eine große Bedeutung zu, hier sollen bei raumbedeutsamen Planungen der Erhalt und die Förderung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben stets beachtet und bei Maßnahmen zum Schutz und zur Gestaltung des Landschaftsbildes, die landwirtschaftliche Erzeugung so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Dies gilt auch in Bezug auf die Erzeugung erneuerbarer Energien, die im Wesentlichen im ländlichen Raum stattfindet. Darüber hinaus sind die Ziele der Landschaftsplanung bei allen städtebaulichen Entwicklungen und der Entwicklung der verschiedenen Landnutzungen bestmöglich zu berücksichtigen.

Des Weiteren beinhaltet der Landschaftsplan Maßnahmen zur Entwicklung des Schutzgebietsnetzes zum Biotopverbund, zur Entwicklung eines zusammenhängenden Grünflächensystems („Grüner Ring“), ein Konzept für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Anforderungen an die Landnutzung, Maßnahmen der Landschaftspflege, Lenkung der Erstaufforstung und zur Umsetzung des Landschaftsplans.

Die Inhalte wurden in der Sitzung des Naturschutzbeirats vom 17.03.2022 behandelt.

IV. Nutzungskonflikte

Durch die Integration des vorliegenden Vorentwurfs des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan wurden verschiedene Nutzungskonflikte festgestellt und aus Gründen der Transparenz dargestellt. Als Nutzungskonflikte werden Flächen mit mittlerem bis hohem Konfliktpotential aus landschaftsplanerischer



Sicht bezeichnet. Es wurde bereits ein Abwägungsvorschlag zum Umgang mit den aufgezeigten Konflikten formuliert. Unter Berücksichtigung der im Zuge des Verfahrens zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird eine finale Abwägungsentscheidung getroffen, was zu einer Änderung des Landschaftsplans führen kann. Die Abwägungsentscheidung ist von der Gemeinde spätestens vor der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs zu treffen.

Die Konflikte werden im 2. Tagesordnungspunkt der Stadtratssitzung zusammen mit dem Flächennutzungsplan behandelt.

Die wesentlichen Inhalte des Landschaftsplans werden in dieser Stadtratssitzung durch das Planungsbüro TEAM4 vorgestellt (Präsentation vgl. Anlage 4).

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Die Bearbeitung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan bindet personelle Kapazitäten im Stadtplanungsamt.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Rahmen der bestehenden Beauftragung der Planungsbüros Dragomir Stadtplanung GmbH für den Flächennutzungsplan und TEAM 4 für den Landschaftsplan entstehen weiterhin Kosten. Diese sind durch Einstellung der entsprechenden Mittel in den Haushalt 2023 ff. gedeckt.

Beschlussvorschlag:

Der Vorentwurf des Landschaftsplan wird in der vorliegenden Form gebilligt.

Der Stadtrat stimmt dem aufgestellten landschaftsplanerischen Konzept als Grundlage für die Integration in die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans zu.

Die Inhalte des Vorentwurfs zum Landschaftsplan werden im Rahmen des formellen Beteiligungsverfahrens zum Flächennutzungsplan der Öffentlichkeit zur Stellungnahme zugänglich gemacht.

Anlagen:

Anlage 1_LP_Planzeichnung

Anlage 2_LP_Bericht Vorentwurf

Anlage 3_LP_Themenkarten

Anlage 4_LP_Präsentation



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Stadtplanungsamt
Erstelldatum: 15.12.2022
Vorlagen-Nr.: BV/517/2022

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans für die Stadt Weiden i. d. OPf.

- **Beschluss zur Billigung des Vorentwurfs**
- **Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- /Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB**

Beratungsfolge:

Stadtrat

16.01.2023

Sachstandsbericht:

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan einer Gemeinde. Er stellt für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Grundlage hierfür sind die voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Der Flächennutzungsplan ist den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Aus ihm heraus sind nachfolgend die Bebauungspläne zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Der Flächennutzungsplan entfaltet gegenüber den Bürger*innen keine unmittelbaren rechtlichen Wirkungen, ist jedoch behördenverbindlich.

Gemäß § 1 Absatz 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen - auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen - miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung schafft, gewährleisten. Zudem sollen sie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen.

I. Anlass der Planung

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Weiden trat bereits im Jahr 1993 in Kraft. Um auf die zukünftigen Herausforderungen vorbereitet zu sein, bedarf es einer gesamtstädtischen Strategie für die städtebauliche Entwicklung Weidens. Es bedarf zudem einer Aktualisierung der Ziele für die gesamtstädtische Entwicklung in den Bereichen Bevölkerung, Gewerbe, Kultur, Landschaft und Umweltbelange. Dies zeigt auch die Tatsache, dass der Flächennutzungsplan bereits 30. Änderungen, die einzelne Teilbereiche betreffen, vorweist. Derzeit befinden sich zwei weitere Flächennutzungsplanänderungen im laufenden Verfahren. Des Weiteren haben sich verschiedene formelle Rahmenbedingungen geändert. Beispielsweise haben die Umweltbelange in der Abwägung heute ein deutlich stärkeres Gewicht, Vorschriften und Rechtsprechungen haben sich geändert. Vor



diesem Hintergrund hat die Stadt Weiden entschieden, den Flächennutzungsplan als Basis für die weiteren Entscheidungen in der Stadtentwicklung und als langfristigen, gesamtheitlichen Leitfaden für die nächsten 15-20 Jahre, aufzustellen. Mit der Fortschreibung erhält auch der Landschaftsplan als integrierter Teil des Flächennutzungsplans entsprechende Verbindlichkeit.

Der Bau- und Planungsausschuss hat bereits am 04.02.2016 unter der Beschluss-Nr. 28 die Einleitung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Weiden i.d.OPf. beschlossen. Das Büro Dragomir Stadtplanung GmbH aus München, gemeinsam mit dem Büro isr – Institut für Stadt- und Regionalmanagement, wurden mit der Erarbeitung dieser Gesamtfortschreibung beauftragt. Aufgrund von personellen Engpässen, veränderten Rahmenbedingungen und dem allgemein umfangreichen Erhebungsaufwand zur Zusammenstellung der Grundlagen liegt erst jetzt ein Vorentwurf vor. Zwischenzeitlich war in Rücksprache mit der höheren Naturschutzbehörde ebenfalls eine gesamte Aktualisierung des Landschaftsplans aus dem Jahr 2008 erforderlich, was durch das Planungsbüro TEAM 4 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbHB erarbeitet wurde.

II. Abgrenzung des Geltungsbereichs und Angaben zur Verfahrensart

Der Geltungsbereich der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) umfasst das gesamte Stadtgebiet der Stadt Weiden i. d. OPf. und beträgt 7.052 ha.

Für die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ist die Durchführung im Regelverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB erforderlich.

Mit vorliegendem Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan kann im nächsten Schritt mit der Durchführung des formellen Bauleitplanverfahrens (Verfahrensnummer 2005) begonnen werden. Der Vorentwurf ist Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. Gemäß Baugesetzbuch beinhaltet der Vorentwurf noch sich wesentlich unterscheidende Lösungen (Alternativen), die für die Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen.

III. Ziele und Zwecke der Planung

Der vorliegende Vorentwurf des FNPs besteht aus einer Planzeichnung (vgl. Anlage 1) und der Begründung (vgl. Anlage 2). Der Landschaftsplan ist integrierter Bestandteil des Flächennutzungsplans. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung (vgl. Anlage 3). Ebenso sind im Anhang Beipläne und Themenkarten aufgeführt, die im Hauptplan aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht aufgenommen werden können. Dort werden auch die bisherigen Veranstaltungen zur Öffentlichkeitsinformation dokumentiert (vgl. Anlage 4).

Grundlage für die Erarbeitung des Vorentwurfs war zum einen die Durchführung von Öffentlichkeitsbeteiligungen (Mobiler Stand, Planungswerkstatt) sowie zum anderen die Beteiligung von Fachexpertinnen und Experten (FNP-Foren, Runde Tische). Ebenso wurden die Vorgaben übergeordneter Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan), von stadtinternen Konzepten und Rahmenplanungen (z.B. Landschaftsplan, Gewerbeflächenentwicklungskonzept, Mobilitätskonzept) sowie die Inhalte der bisherigen Änderungen des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

Zur Erstellung des Flächennutzungsplans wurden weitere Analysen zu folgenden Themenbereichen durchgeführt, woraus sowohl Ziele als auch die konkreten Darstellungen im Flächennutzungsplan ableiten ließen:

- Bevölkerung und Wohnen
- Wirtschaft und Gewerbe
- Soziale Infrastruktur
- Freizeit und Naherholung
- Natur und Landschaft
- Landwirtschaft
- Fortwirtschaft
- Verkehrsflächen



- Technische Infrastruktur
- Technischer Umweltschutz
- Gemischte Bauflächen
- Sonderbauflächen

Die Analysen und Darstellungen sollen durch die nun anstehenden formellen Beteiligungsschritte ergänzt und konkretisiert werden.

Aus der Gesamtheit aller Analysen wurde dem Flächennutzungsplanung ein Leitbild für die gesamtstädtische Entwicklung zu Grunde gelegt:

*Das räumliche Leitbild stellt einen Orientierungsrahmen für die Stadt Weiden und deren zukünftige Entwicklung dar. Ein Schwerpunkt ist die weitere Siedlungsentwicklung, wobei der bereits vorhandene kompakte Siedlungskörper in seiner Form erhalten bleiben soll. Innerhalb dieses Siedlungskörpers sollen dezentrale soziale Infrastrukturen in Form von Kinderbetreuungseinrichtungen und Grundschulen bestehen sowie auch zentrale Bildungscampusse entwickelt werden. In den einzelnen Quartieren sollen dezentrale Nahversorgungsbereiche gestärkt werden, die Altstadt dient weiterhin als zentraler Versorgungsbereich. Grün- und Freiräume werden in Form eines zusammenhängenden Systems gesichert. Kleinere Gewerbeflächen befinden sich im kompakten Stadtgebiet, die großen Gewerbeflächen liegen unmittelbar an den Siedlungskörper angrenzend, um Belästigungen der Bewohner*innen zu vermeiden, aber dennoch eine gute Erreichbarkeit zu gewährleisten.*

Nachhaltige Stadtentwicklung: Ziel der Stadt Weiden ist ein ressourcenschonender Umgang mit der Natur und Landschaft. Der zukünftige Wohnungsbedarf soll vorrangig durch Innenentwicklung gedeckt und ein kompakter Siedlungskörper bewahrt werden. In Weiden ist dieser anhand der gewachsenen Strukturen bereits gut erkennbar. Vorhandene Potenziale im Bestand sollen durch Aktivierung, Umwidmung und bauliche Verdichtung besser ausgeschöpft werden. Sofern das Innenentwicklungspotenzial für die Deckung des Bedarfs nicht ausreicht, sollen nur solche Flächen in Anspruch genommen werden, die sich im direkten Lückenschluss an den Siedlungskörper befinden, von Neuausweisungen außerhalb des Stadtgebietes wird ansonsten abgesehen. Umwidmungen im Siedlungsbereich z. B. von brachliegenden Sportflächen zu einer Wohnbaufläche erfolgen ebenfalls im Sinne der Innenentwicklung. Alte Dorfkern der Ortsteile bleiben bestehen und können in den bestehenden Strukturen erweitert werden, allerdings wird hier kein Entwicklungspotenzial in Form von der Ausweisung von Wohnbauflächen gesehen. Durch ihre zu erhaltende kompakte Siedlungsstruktur sollen die Dorfkern gestärkt und zukunftsfähig gestaltet werden.

Die weitere Ausdifferenzierung des Leitbilds hinsichtlich der Themen Gewerbe, sozialer Infrastruktur, Versorgung, Freizeit & Naherholung sowie zur Landschaft ist Kapitel 5 der Begründung zum Vorentwurf des FNPs zu entnehmen.

IV Nutzungskonflikte

Unterschiedliche Lösungen, die sich in der städtebaulichen Überlegung (z.B. bei Standortentscheidungen und Gestaltungsfragen) ergeben, sollen grundsätzlich im Bauleitplanverfahren untersucht werden. Sie sind für die Willensbildung der Gemeinde bedeutsam und können auch in die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung eingebracht werden. Die Entscheidung zwischen Alternativen ist von der Gemeinde spätestens vor der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs zu treffen.

Dementsprechend ist der vorliegende Vorentwurf des Flächennutzungsplans noch nicht frei von Nutzungskonflikten. Als Nutzungskonflikte werden Flächen mit mittlerem bis hohem Konfliktpotential aus landschaftsplanerischer Sicht oder Flächen mit Konflikten in Bezug auf die Ziele der Stadtentwicklung bezeichnet. Zum jetzigen Zeitpunkt werden aufgrund des Konflikts alle alternativen Nutzungsmöglichkeiten bzw. Nutzungskonkurrenzen aufgezeigt. Die Auflösung des Konflikts, d.h. die Entscheidung für eine konkrete Nutzung, ist im laufenden Verfahren durch Abwägung der konkurrierenden Belange durch die Gemeinde vorzunehmen. Die Konflikte werden transparent in den Anlagen 5 und 6 aufgeführt. Es wurden bereits erste Vorschläge zum Umgang mit den aufgezeigten Konflikten durch das Stadtplanungsamt formuliert. Unter Berücksichtigung der im Zuge des Verfahrens zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1



BauGB eingehenden Stellungnahmen wird eine finale Abwägungsentscheidung getroffen werden können. Dies wird zu einer Konkretisierung und Änderung des jetzt vorliegenden Standes führen. Der Abwägungsvorschlag und die damit einhergehende Änderung des Entwurfs werden dem Stadtrat zu gegebener Zeit zur Entscheidung vorgelegt.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Die Bearbeitung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans bindet personelle Kapazitäten im Stadtplanungsamt.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Rahmen der bestehenden Beauftragung der Planungsbüros Dragomir Stadtplanung GmbH für den Flächennutzungsplan und TEAM 4 für den Landschaftsplan entstehen weiterhin Kosten. Diese sind durch Einstellung der entsprechenden Mittel in den Haushalt 2023 ff. gedeckt. Weitere zusätzliche Beauftragungen werden voraussichtlich erfolgen, um Gutachten für historische Erkundungen für mit Altlasten belasteten Gebieten sowie für Untersuchungen zu den potentiellen Siedlungserweiterungsflächen zu erstellen. Der Umfang und damit auch die Kosten dieser Gutachten kann erst nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB geschätzt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wird in der vorliegenden Form gebilligt.

Der Stadtrat stimmt dem Leitbild für die langfristige städtebauliche Entwicklung der Stadt Weiden (vgl. Kapitel 5 in der Begründung) als Grundlage für das weitere Verfahren zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans zu.

Die Inhalte des am 26.09.2022 in nichtöffentlicher Sitzung des Stadtrats beschlossenen Gewerbeflächenentwicklungskonzepts werden damit öffentlich.

Die Öffentlichkeit ist über die Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.

Zusätzlich zur gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligung wird aufgrund der Bedeutung der Gesamtfortschreibung eine Erörterungsveranstaltung für alle interessierten Bürgerinnen und Bürger durchgeführt.

Anlagen:

- Anlage 1_FNP_Planzeichnung_1_Verfahren
- Anlage 2-FNP_Begründung
- Anlage 3_FNP_Umweltbericht
- Anlage 4_FNP_Anlagen zur Begründung_1_Verfahren
- Anlage 5_FNP_Konfliktkarte
- Anlage 6_FNP_Konflikttabelle
- Anlage 7_FNP_Präsentation