Stadt Weiden in der Oberpfalz

Niederschrift

(Ergebnisprotokoll)

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 02.02.2023
Ort: Neues Rathaus (Großer Sitzungssaal)

Beginn der Sitzung: 14:30 Uhr Ende der Sitzung: 14:55 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitz:

Herr Oberbürgermeister Jens Meyer

Mitglieder:

Herr Markus Bäumler
Herr Gerald Bolleininger
Frau Gisela Helgath
Herr Alois Lukas
Herr Bernhard Schlicht
Frau Brigitte Schwarz
Frau Hildegard Ziegler

Stellvertretendes Mitglied:

Herr Hans-Jürgen Gmeiner Vertretung für Herrn Heinrich Vierling

Referent:

Herr Bau- und Planungsdezernent Oliver Seidel, Berufsmäßiger Stadtrat

Verwaltung:

Frau Carolin Gradl
Frau Jana Janota

Sitzungsdienst:

Herr Lukas Moll

Abwesend waren:

Mitglieder:

Herr Stefan Rank
Herr Hans Sperrer
Herr Heinrich Vierling

Oberbürgermeister Jens Meyer begrüßte die Mitglieder des Gremiums, die Damen und Herren der Verwaltung und die Vertreter der Medien sowie die Zuhörer. Er stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Plenums fest.

Mit der vorliegenden Tagesordnung bestand Einverständnis.

Tagesordnung

1 Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

2 Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung getroffener Beschlüsse

3 Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 07.12.2022 auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden.

4 Mehrzweckhalle - Teilsanierung - Sachstandsbericht

5 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes
Widmung von Ortsstraßen und Fortführung des Bestandsverzeichnisses gemäß BayStrWG

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

7 Nachbargemeindliche Abstimmung der Bauleitplanung, Gemeinde Altenstadt a.d. Waldnaab, 5. FNP-Änderung und Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Parksteiner Straße" im Parallelverfahren, Beteiligung gem § 4 (2) BauGB

8 Nachbargemeindliche Abstimmung der Bauleitplanung, Gemeinde Etzenricht, 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Festplatz" im Parallelverfahren, Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

9 Nachbargemeindliche Abstimmung der Bauleitplanung, Gemeinde Mantel,18. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet schwimmende Photovoltaikanlage Steinfels“ im Parallelverfahren, Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

10 Anfragen

10.1 Anfrage der StRin Helgath zur Einschätzung des Dezernats 6 bezüglich der Wiederaufnahme der Bauleitplanung zum Gewerbegebiet Weiden-West-IV

10.2 Anfrage StR Rank vom 07.12.2022;
Blockheizkraftwerk Sportstätten der Realschulen

1 Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Beschluss:

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 07.12.2022 wird ohne Einwände genehmigt.

Beschlussnummer: 1 **Abstimmungsergebnis:** Ja: 9 Nein: 0

2 Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung getroffener Beschlüsse

- Neubau einer Leichtbauhalle als Interimsbau an den Werkstätten I in der EUROPA-BERUFSSCHULE für die Auslagerung der KFZ - Abteilung

Beschluss Nr. 111:

Mit der Vorgehensweise besteht Einverständnis.

Den Auftrag für die Architektenleistung beim Neubau der Leichtbauhalle an den Werkstätten I der Europa–Berufsschule erhält das Architekturbüro Kästner aus Poppenricht zum Angebotspreis von brutto 133.742,00 €.

Beschluss Nr. 112:

Den Auftrag für die Fachingenieurleistung Elektro beim Neubau der Leichtbauhalle an den Werkstätten I der Europa – Berufsschule erhält das Planungsbüro ETEG aus Waldthurn zum Angebotspreis von brutto 41.520,59 €.

Beschluss Nr. 113:

Den Auftrag für die Fachingenieurleistung HLS beim Neubau der Leichtbauhalle an den Werkstätten I der Europa – Berufsschule erhält das Planungsbüro BSK aus Etzenricht zum Angebotspreis von brutto 26.294,86 €.

Beschluss Nr. 114:

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Architekturbüro – Architekten und Stadtplaner BDA Kästner, das Planungsbüro ETEG und das Planungsbüro BSK Büro Siegfried Kleber zu beauftragen.

Vorgangs-Nr.: 2 **Der Bericht diente zur Kenntnisnahme.**

3 Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 07.12.2022 auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden.

Siehe hierzu die beigefügte Liste.

Vorgangs-Nr.: 3 **Der Bericht diente zur Kenntnisnahme.**

4 Mehrzweckhalle - Teilsanierung - Sachstandsbericht

Der Bau- und Planungsausschuss hat am 01.06.2022 insbesondere Folgendes beschlossen:

- *„Mit der Planung und der Kostenschätzung, dem Ergebnis der Leistungsphase 2, besteht Einverständnis.*
- *Mit der zusätzlichen Maßnahme zur Umsetzung des Speisenvorbereitungs-/Verkaufsraums besteht Einverständnis.*
- *Das Amt für Hochbau und Gebäudemanagement wird ermächtigt das AB Schwemmer zusätzlich für die Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) zur beauftragen.*
- *Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat die notwendigen zusätzlichen Haushaltsmittel in Höhe von 645.500 € im Haushalt 2023 zur Verfügung zu stellen“.*

Die Maßnahme wurde wie folgt fortgeführt:

Beauftragung und Durchführung der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung), Stand 15.12.2022, siehe Anlage:

- Konkretisierung der Planung.
- Erstellen der Kostenberechnung nach DIN 276.
    - Ergebnis: Mehrkosten (ca. 13,1%) in Höhe von ca. 252.500 € (brutto), ohne Nebenkosten.
        - Speisenvorbereitungs-/Verkaufsraum (ca. 50.000 €).
        - Einrichtung eines „Reinigungsraumes“. Die bisherige Unterbringung der Reinigungsgeräte und Reinigungsmaterialien in Heizungs- und Lüftungsräumen konnte aus brandschutztechnischer Sicht nicht mehr zugelassen werden (ca. 30.000 €).
        - Konstruktionsänderung Ausführung Prallwand (ca. 31.500 €).
        - Brandwarnalarm (ca. 7.000 €).
        - Beheizung WC-Anlage (ca. 10.000 €)
        - Baukostensteigerungen in Höhe von 6,6 % - 11 % (BKI Quartal I/22 zu III/22).
    - Lt. den Fachplanern gibt es keine Möglichkeiten für Steuerungsmaßnahmen zur Kostensenkung.
    - Durch den Architekten wurden bereits Kosteneinsparungen durch geringere Materialpreise bei den Fliesen und bei den Bodenbelägen der Nebenräume vorgenommen.

Beauftragung und Durchführung der Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung):

- Ein notwendiger Brandschutznachweis wurde beauftragt und erstellt (Sonderbau Versammlungsstätte).
- Der Antrag auf Nutzungsänderung wurde bei der Abteilung Bauaufsicht und Wohnraumförderung eingereicht.

Beauftragung der Leistungsphasen 5 – 7 (Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe):
Durch den Architekten und Fachplaner in Arbeit.

Antragstellung auf FAG-Förderung durch D 2:

Einer FAG-Förderung kann nach Rückmeldung durch die Regierung der Oberpfalz aus folgendem Grund nicht entsprochen werden:
„Die zwischenzeitlich durchgeführte Ermittlung der Sport- und Schwimmklassen durch das Schulsachgebiet 44 hat ergeben, dass im Stadtgebiet Weiden ca. 307 Sport-/Schwimmklassen zu erwarten sind. Das bedeutet für die: Mehrzweckhalle:
Bei einer mathematischen Aufteilung der Sportklassen von 15 Sportklassen je Halleneinheit ergibt sich ein Sporthallenbedarf von 20,4 Sporthallen.
Im Stadtgebiet Weiden stehen aber, wenn man bereits genehmigte Schulbauvorhaben mit einbezieht, künftig auch ohne die Mehrzweckhalle bereits 21 Hallensporteinheiten zu Verfügung. Dies führt dazu, dass eine Anerkennung von Schulsportbedarf in der Mehrzweckhalle, die für sportliche Veranstaltungen und nicht für Schulsportunterricht gebaut worden ist, nicht schulfachlich notwendig ist“.

Sonstiges:
Durch D 2 könnte geprüft werden, ob eine Förderung im Rahmen der „Klimaschutzinitiative – Klimaschutzprojekte im kommunalen Umfeld (Kommunalrichtlinie)“ möglich ist.
Hier würde als „investive Klimaschutzmaßnahme“ die Innen- und Hallenbeleuchtung in Frage kommen, für die bis zu 25 Prozent und für finanzschwache Kommunen bis zu 40 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben gefördert würden.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):
Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:
Für die Durchführung der Maßnahmen wurden bis 2022 1,7 Mio. € und für 2023 645.500 € zur Verfügung gestellt.
Durch die Konkretisierung der Maßnahme, wie oben ausgeführt, ergeben sich Mehrkosten in Höhe von rd. 300.000 € (Baukosten + 20 % Nebenkosten).
Eine überplanmäßige Deckung aus dem Gesamthaushalt scheidet derzeit aus. Zum einen ist dafür der Haushalt noch nicht rechtsaufsichtlich genehmigt und bekanntgemacht, zum anderen wurde die allgemeine Rücklage bis auf den Mindestbetrag, der darin noch vorhanden sein muss, bereits ausgeschöpft. Es könnte als Deckungshaushaltsstelle die HHSt. 23100.94003, Kepler-Gymnasium - Dachsanierung BA II, auf der für 2023 560.000 € eingestellt sind, herangezogen werden. Diese Mittel sind für die Vergabe der Bauleistungen in 2023 vorgesehen, welche voraussichtlich erst im 3. bzw. 4. Quartal 2023, nach der Planungsphase, erfolgt, so dass die Mittel im 1. und 2. Quartal noch nicht gebunden sind. Für die Vergabe der Planungsleistungen reichen die verbleibenden Mittel (150.000 € Übertrag aus 2022 und 260.000 € in 2023) aus.
Je nach Verlauf der Baumaßnahme Kepler-Gymnasium – Dachsanierung BA II, könnten die dann erforderlichen Mittel über einen Nachtragshaushalt in 2023 beantragt bzw. für den Haushalt 2024 beantragt werden.

Empfehlung:

Der Sachstandsbericht diente zur Kenntnisnahme.
Dem Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss wird empfohlen, die Mehrkosten in Höhe von 300.000 € über die Deckungshaushaltsstelle 23100.94003, Kepler-Gymnasium - Dachsanierung BA II, in 2023 zur Verfügung zu stellen.
Dem Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss wird empfohlen, D 2 zu beauftragen eine Förderung im Rahmen der „Klimaschutzinitiative – Klimaschutzprojekte im kommunalen Umfeld (Kommunalrichtlinie)“ zu prüfen.

Beschlussnummer: 4 **Abstimmungsergebnis:** Ja: 9 Nein: 0

5 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes Widmung von Ortsstraßen und Fortführung des Bestandsverzeichnisses gemäß BayStrWG

Bei der Durchsicht des Straßenbestandsverzeichnisses der Stadt Weiden wurde festgestellt, dass von den nachfolgend genannten Straßen (in den beiliegenden Lageplänen farbig gekennzeichnet), zwar teilweise Widmungen vorliegen, manche Eintragungen sind aber unvollständig bzw. fehlerhaft oder nicht mehr den aktuellen Stand in Bezug auf Längen, Flurstücksnummern oder Bezeichnungen. Ebenso wurde festgestellt das manchen Teilstücken keine Straßenbezeichnung zugeordnet werden konnte. Eine Ergänzung bzw. Änderung erfolgt hiermit. Dies betrifft folgende Straßenzüge:

„Siedlerweg“, Fl.Nr. 3007/8 Gemark. Weiden, diese Fl.Nr. ist derzeit fälschlicherweise im Bestandsblatt der Hammerwegsiedlung eingetragen, der Straßenzug mit der Bezeichnung „Siedlerweg“ und Flurnummer 3007/8 ist neu zu widmen. Die Straßenlänge der Hammerwegsiedlung ist dadurch im Bestandsblatt um die Länge des Straßenzuges „Siedlerweg“ zu reduzieren.

„Kneippstraße“, die Fl.Nr. 3001/11 Gemark. Weiden ist nicht im Bestandsblatt eingetragen, bzw. ist kein Widmungsvorgang nachvollziehbar. Die Fl.Nr. 3001/11 sollte gewidmet werden, dadurch ändert sich auch die Straßenlänge der Kneippstraße. Die Gesamtlänge ist entsprechend zu korrigieren.

„Bisamweg“ Stichstraße, die Fl.Nr. 4338/39 Gemark. Weiden ist nicht in das Bestandsverzeichnis eingetragen bzw. ist kein Widmungsvorgang nachvollziehbar. Die Fl.Nr. 4338/39 sollte gewidmet werden, dadurch ändert sich auch die Straßenlänge.

„Stockerhutweg“ (Teilflächen), die Fl.Nrn. 5362/1 und 5340/139 Gemark. Weiden sind nicht in das Bestandsverzeichnis eingetragen bzw. ist kein Widmungsvorgang nachvollziehbar. Die Fl.Nrn. 5362/1 und 5340/139 sollten gewidmet werden, die Straßenlänge ist korrekt im Bestandsverzeichnis eingetragen.

„GVS Neunkirchen-Mallersricht“, die eingetragene Fl.Nr. 193 entspricht aufgrund nicht nachvollziehbarer Änderungen in der Vermessung bzw. eventueller unvollständig eingetragener Flurnummern nicht den aktuellen Gegebenheiten, die Straße (Fl.Nrn. Teilfl.

193/1, 84/1, 716/2, 718/1, 721/1, 736/2 Gemark. Mallersricht) sollte deshalb neu gewidmet werden, dadurch ändert sich auch die Straßenlänge.

„Ortsstraße Mallersricht-Ziegelhütte“, eine Widmung für die Straße in Mallersricht-Ziegelhütte ist derzeit nicht nachvollziehbar, die Straße (Fl.Nrn. Teilfl. 82/4, Teilfl. 193, Teilfl. 715 Gemark. Mallersricht) sollte als Ortsstraße gewidmet werden

„Ortsstraßen Mallersricht“, eine Widmung für die Straßen in Mallersricht ist derzeit nicht nachvollziehbar, da eine falsche Flurnummer (Fl.Nr. 71) eingetragen ist, die Straßen (Fl.Nrn. Teilfl. 22, Teilfl. 52/1, Teilfl. 193/1, Teilfl. 288 Gemark. Mallersricht) sollten als Ortsstraßen neu gewidmet werden

Alle Straßen befinden sich im Eigentum der Stadt Weiden.
Die Straßenbaulast obliegt der Stadt Weiden.

Es ist vorgesehen, die Widmung der betroffenen Straßen zu aktualisieren und fehlende Teilflächen nach derzeitigen Stand gemäß Art. 6 BayStrWG wie folgt neu zu widmen:

als Gemeindeverbindungsstraße (nach Art. 46 Nr. 1 BayStrWG):				
Straßenzug:	**Fl.Nr.:**	**Beginn:**	**Ende:**	**Länge:**
GVS Neunkirchen-Mallersricht	Teilfl. 193/1, 84/1, 716/2, 718/1, 721/1, 736/2 Gemark. Mallerricht	Ortsende Mallersricht, nördl. Grenze FlNr. 27	Gemarkungsgrenze Neunkirchen/Mallersricht	1.533 m
als Ortsstraßen (nach Art. 46 Nr. 2 BayStrWG):				
Straßenzug:	**Fl.Nr.:**	**Beginn:**	**Ende:**	**Länge:**
Siedlerweg	3007/8 Gemark. Weiden	Hammerweg	Grenze zw. FlNrn. 3007 u. 3007/2	158 m
Kneippstraße (Teilfläche)	3001/11 Gemark. Weiden	Kneippstraße (nördl. Grenze FlNr, 3003/12)	Kneippstr. (südl. Grenze FlNr. 2999/68)	46 m
Bisamweg (Stichstraße)	4338/39 Gemark. Weiden	östl. Grenze FlNr. 4338/44 bzw. 4338/36	Bisamweg (FlNr. 4338/54)	36 m
Stockerhutweg (Teilflächen)	5362/1, 5340/139 Gemark. Weiden	Frauenrichter Str. bzw. südl.Grenze FlNr. 5340/137	nördl. Grenze FlNr. 5362 bzw. nordwestl. Grenze 5340/140	
Ortsstraßen Mallersricht	Teilfl. 22, Teilfl. 52/1, Teilfl. 193/1, Teilfl. 288 Gemarkung Mallersricht	GVS Mallersricht-Weiden	GVS Mallersricht-Neunkirchen, bzw.-Trippach, bzw. – Etzenricht,	1.034 m

Ortstraße Mallersricht-Ziegelhütte	82/4, Teilfl. 193, Teilfl. 715 Gemark. Mallersricht	GVS Mallersricht-Neunkirchen	Östl. Grenze FlNr. 704	404 m

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):
Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:
Keine finanziellen Auswirkungen.

Beschluss:

Gemäß Art. 6 des Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) werden nachfolgend genannte Wege bzw. Flächen wie folgt gewidmet:

als Gemeindeverbindungsstraße (nach Art. 46 Nr. 1 BayStrWG):				
Straßenzug:	**Fl.Nr.:**	**Beginn:**	**Ende:**	**Länge:**
GVS Neunkirchen -Mallersricht	Teilfl. 193/1, 84/1, 716/2, 718/1, 721/1, 736/2 Gemark. Mallerricht	Ortsende Mallersricht, nördl. Grenze FlNr. 27	Gemarkungsgrenze Neunkirchen/Mallersricht	1.533 m
als Ortsstraßen (nach Art. 46 Nr. 2 BayStrWG):				
Straßenzug:	**Fl.Nr.:**	**Beginn:**	**Ende:**	**Länge:**
Siedlerweg	3007/8 Gemark. Weiden	Hammerweg	Grenze zw. FlNrn. 3007 u. 3007/2	158 m
Kneippstraße (Teilfläche)	3001/11 Gemark. Weiden	Kneippstraße (nördl. Grenze FlNr, 3003/12)	Kneippstr. (südl. Grenze FlNr. 2999/68)	46 m
Bisamweg (Stichstraße)	4338/39 Gemark. Weiden	östl. Grenze FlNr. 4338/44 bzw. 4338/36	Bisamweg (FlNr. 4338/54)	36 m
Stockerhutweg (Teilflächen)	5362/1, 5340/139 Gemark. Weiden	Frauenrichter Str. bzw. südl.Grenze FlNr. 5340/137	nördl. Grenze FlNr. 5362 bzw. nordwestl. Grenze 5340/140	
Ortsstraßen Mallersricht	Teilfl. 22, Teilfl. 52/1, Teilfl. 193/1, Teilfl. 288	GVS Mallersricht-Weiden	GVS Mallersricht-Neunkirchen, bzw.-Trippach, bzw. – Etzenricht,	1.034 m

	Gemarkung Mallersricht			
Ortstraße Mallersricht-Ziegelhütte	82/4, Teilfl. 193, Teilfl. 715 Gemark. Mallersricht	GVS Mallersricht-Neunkirchen	Östl. Grenze FlNr. 704	404 m

Die Länge des Straßenzuges „Hammerwegsiedlung“ ist aufgrund des Wegfalls der Strecke „Siedlerweg“ entsprechend zu reduzieren.

Die Straßenbaulast obliegt weiterhin der Stadt Weiden

Beschlussnummer: 5 **Abstimmungsergebnis:** Ja: 9 Nein: 0

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

Die Gemeinde Altenstadt 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.

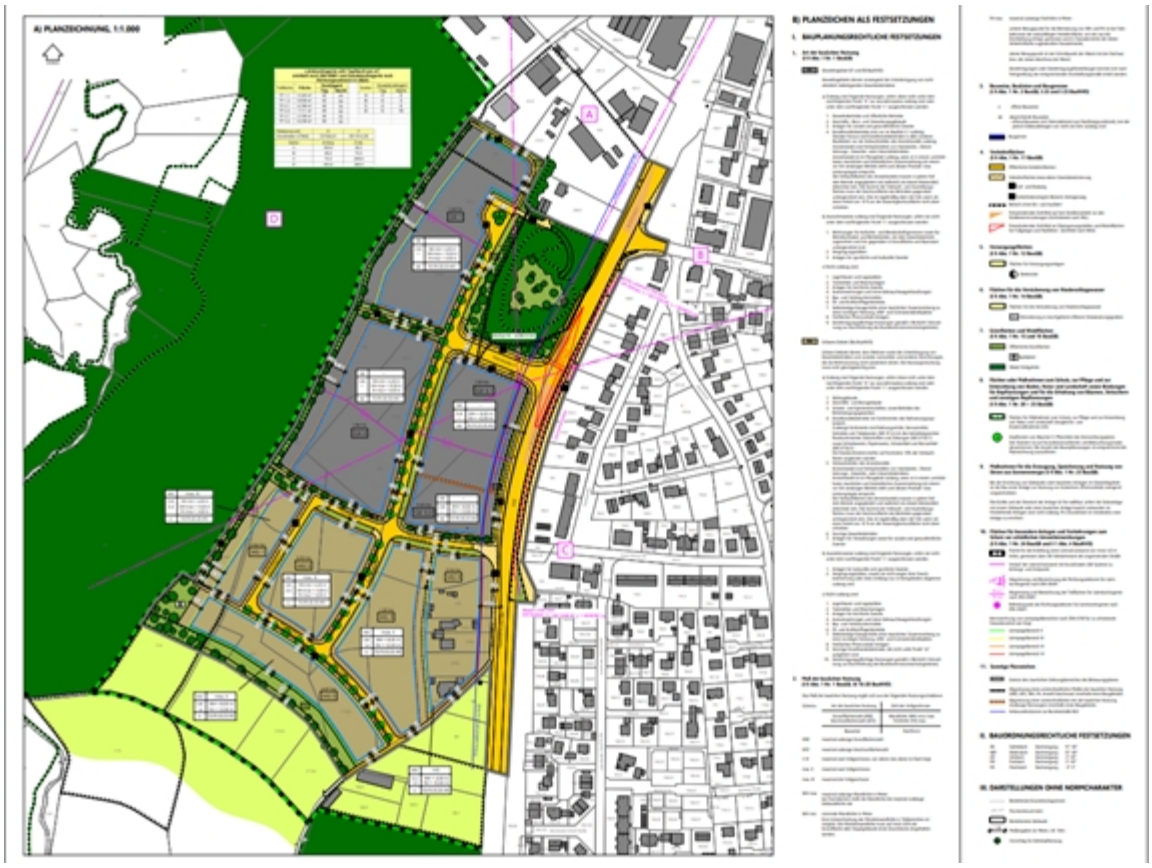
Die Planungen wurden bereits im Oktober 2020 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Auch die Stadt Weiden i.d.OPf. hat sich hierzu geäußert und u. a. angeregt, den zusätzlichen Bedarf an Siedlungsflächen von beabsichtigten 10 ha nachzuweisen bzw. in der Begründung zu ergänzen.

Aufgrund der bei der Gemeinde Altenstadt eingegangenen Stellungnahmen und stattgefundener 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 Altenstadt 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.

<u>Beschluss:</u>

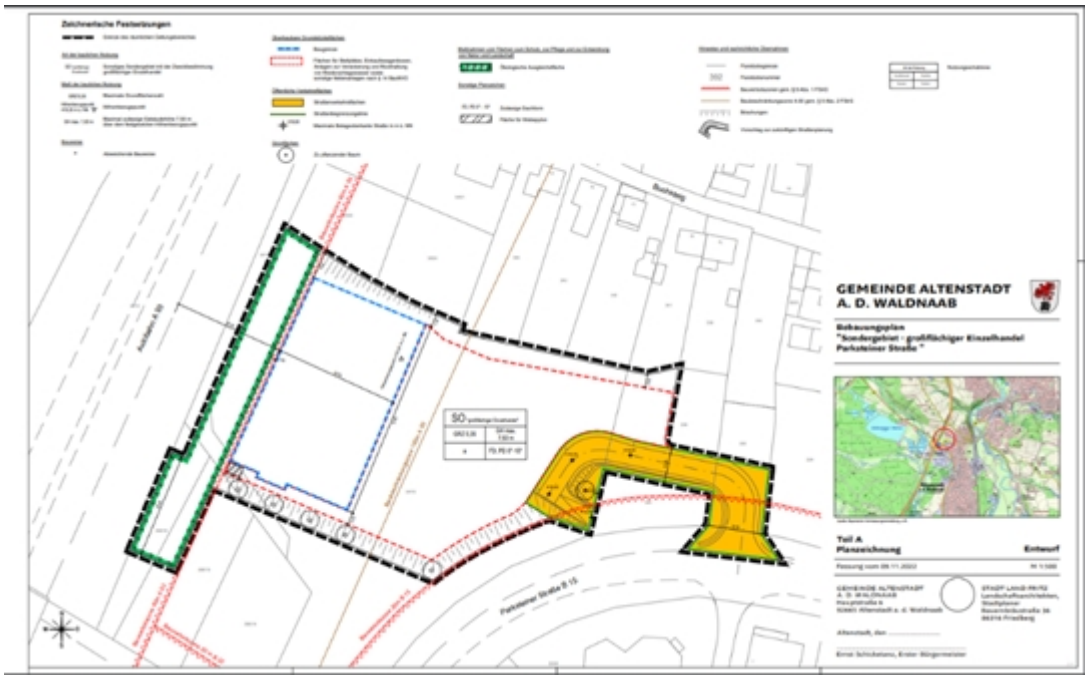
Mit der Bauleitplanung der Gemeinde Altenstadt im Bereich Sauernlohe besteht Einverständnis. Es wird angeregt, Fuß- und Radwegeverbindungen nach Süden und Westen zum Stadtgebiet Weiden zu schaffen bzw. anzustreben und in der Planung entsprechende Anknüpfungspunkte vorzubereiten. Darüber hinaus ist darauf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

Beschlussnummer: 6 **Abstimmungsergebnis:** Ja: 9 Nein: 0

7 Nachbargemeindliche Abstimmung der Bauleitplanung, Gemeinde Altenstadt a.d. Waldnaab, 5. FNP-Änderung und Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Parksteiner Straße" im Parallelverfahren, Beteiligung gem § 4 (2) BauGB

Die Gemeinde Altenstadt plant die im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerblichen Bauflächen hin in ein „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ zu ändern. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan für das „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Parksteiner Straße“ aufgestellt.

Der nun in der Zeit vom 21.11.2022 bis 22.12.2022 gem. § 3 (2) BauGB ausliegende Entwurf sieht die Baurechtschaffung für ein Sondergebiet des großflächigen Einzelhandels vor. Geplant sind ein eingeschossiger Lebensmittelmarkt inklusive Backshop von ca. 1.200 qm Verkaufsfläche und ein baulich getrennter Getränkemarkt von 550 qm.



Am 13.12.2022 fand zu den interkommunalen nachbarlichen Belangen ein gemeinsames Gespräch statt, an dem auch Hr. Oberbürgermeister Meyer und Herr Bürgermeister Schicketanz teilnahmen. Dabei wurde signalisiert, dass die Stadt Weiden i.d.OPf. keine Betroffenheit ihrer Belange durch die Planung befürchten muss, da nur Lebensmittel und Nahversorgungsgüter für das Grundzentrum Altenstadt angeboten werden.

Bei dem Gespräch wurden vom Bürgermeister Schicketanz auch die geplanten Anbindungen der Fuß- und Radwege an den Ort erläutert sowie die geplanten Maßnahmen zur Stärkung der innerörtlichen Versorgung und des Ortszentrums.
Außerdem wurde ein stetiger und vertiefter Austausch über gemeinsame Planungsinteressen (z.B. Windkraft, Naherholung, …) vereinbart.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):
Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:
Keine finanziellen Auswirkungen.

Beschluss:

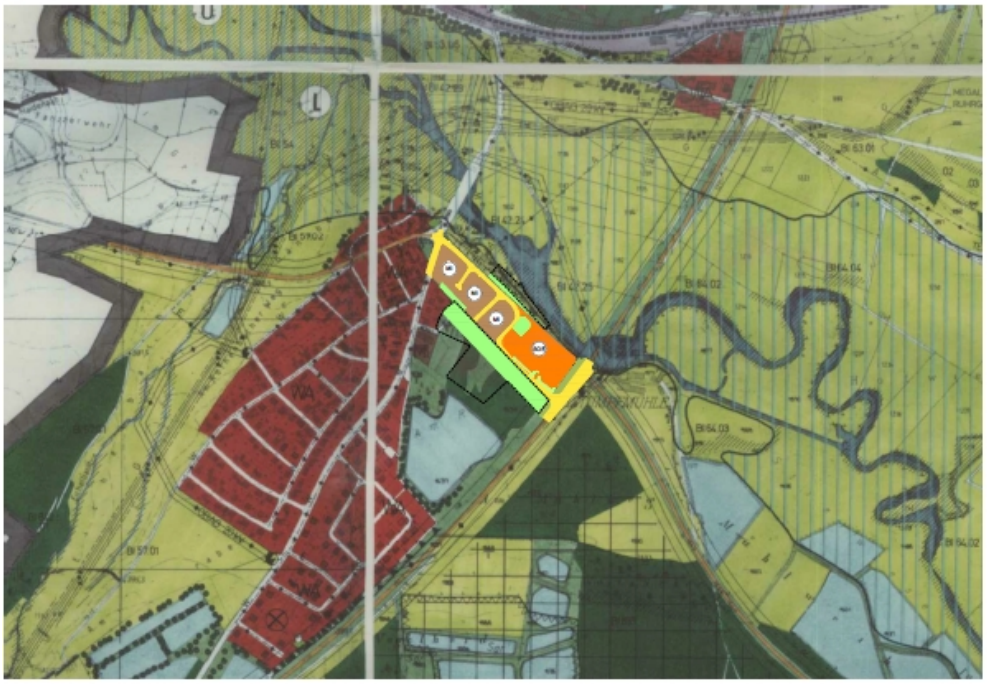
Durch die Bauleitplanung zur Ausweisung des „Sondergebietes großflächiger Einzelhandel Parksteiner Straße“ der Gemeinde Altenstadt werden die Belange der Stadt Weiden i.d.OPf. nicht berührt. Einwände gegen die Planung werden daher nicht erhoben.

Beschlussnummer: 7 **Abstimmungsergebnis:** Ja: 9 Nein: 0

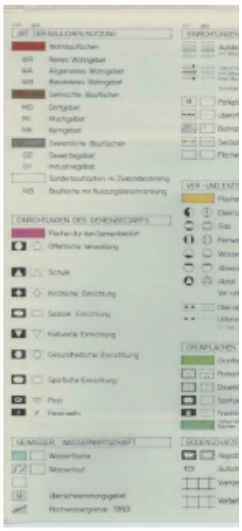
8 Nachbargemeindliche Abstimmung der Bauleitplanung, Gemeinde Etzenricht, 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Festplatz" im Parallelverfahren, Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

Die Gemeinde Etzenricht plant die Ausweisungen eines Sondergebietes „Pflege und Wohnen“ auf einer Fläche von knapp 4.000 qm. Der Bereich liegt zwischen bestehender Wohnbebauung und dem vor wenigen Jahren entstandenen Einkaufsmarkt.

BESTANDSKRÄFTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
1. ÄNDERUNG, IN KRAFT GETRETEN AM 18.11.2015



LEGENDE:

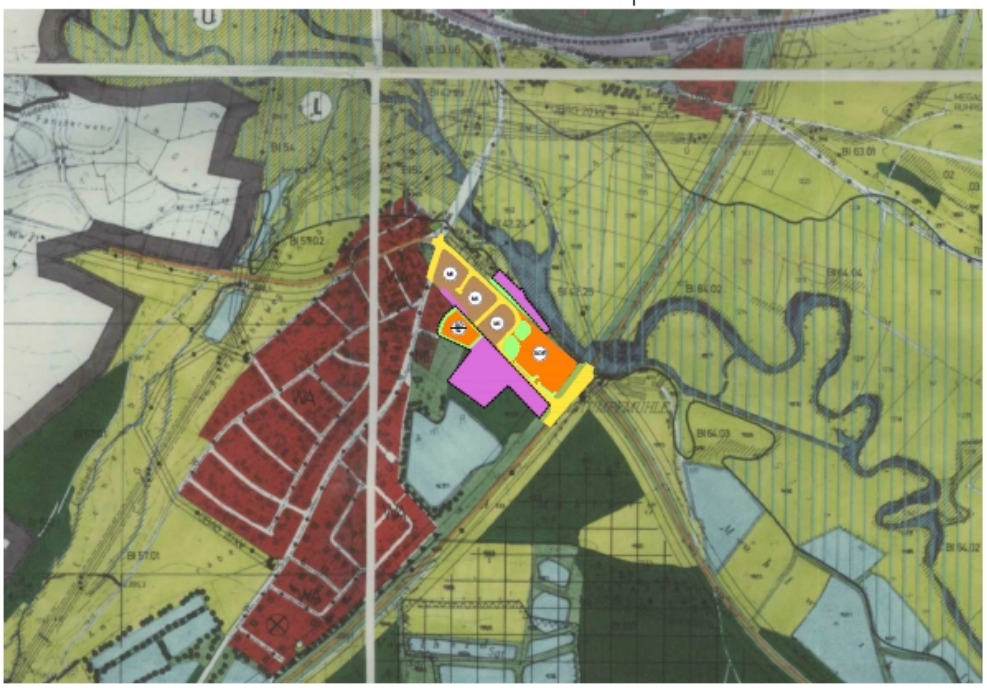


PLANZEICHEN DER 1. ÄNDERUNG:

Abgrenzung der 3. Flächennutzung

Sondergebiet nach § 9 Abs. 1 Nr. 1
Sondergebiet großflächiger Einzelh

3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - ÄNDERUNG VOM 22.07.2021



ZUSÄTZLICHE PLANZEICHEN:

Abgrenzung der 3. Flächennutzung

Sondergebiet nach § 9 Abs. 1 Nr. 1
Sondergebiet Pflege und Wohnen

Flächen für Maßnahmen zum Schu
und zur Entwicklung der Landschaf

private Grünfläche

Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen auf Fl.Nr. 1591

Die Änderung der bestehenden Bauleitpläne bezieht sich nur auf diese Sondergebiets-Fläche (orange), sowie die Ausgleichsflächen (lila).
Belange der Stadt Weiden i.d.OPf. erscheinen nach Auffassung des Bau- und Planungsdezernates durch die Planung eines Senioren- und Pflegeheimes nicht berührt.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):
Keine

Finanzielle Auswirkungen:
Keine

Beschluss:

Durch die Änderung der Bauleitpläne der Gemeinde Etzenricht zur Ausweisung eines Sondergebietes für „Pflege und Wohnen“ sind die Belange der Stadt Weiden i.d.OPf. nicht berührt. Einwände gegen die Planung werden daher nicht erhoben.

Beschlussnummer: 8 **Abstimmungsergebnis:** Ja: 9 Nein: 0

9 Nachbargemeindliche Abstimmung der Bauleitplanung, Gemeinde Mantel,18. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet schwimmende Photovoltaikanlage Steinfels“ im Parallelverfahren, Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

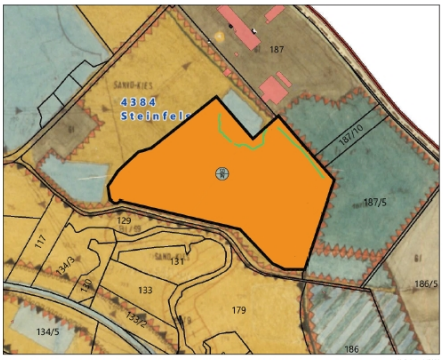
In der Gemeinde Markt Mantel sollen über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermöglicht werden. Die Fläche liegt westlich von Mantel in der Gemarkung Steinfels und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 10 ha. Knapp 9 ha davon sind Wasserfläche („Großer Steinfelsweiher“), der durch Kiesabbau entstanden ist.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan für Abgrabungen und Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt. Mit der 18. Änderung soll diese Fläche nun als Sondergebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind und Sonnenenergie dienen, ausgewiesen werden.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Maßstab 1/5000

Flächennutzungsplanänderung



Maßstab 1/5000

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss
Der Marktrat der Marktgemeinde Mantel hat in seiner Sitzung vom 14.12.2022 den Beschluss zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 2 BauGB gefasst.

Frühzeitige Behördenbeteiligung
Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung vom ..... bis ..... gegeben.

Beteiligung der Träger öffenlicher Belange
Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der Fassung vom ..... innerhalb angemessener Frist vom ..... bis ..... gegeben.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für das Deckblatt des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.12.2022 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit Erläuterungsbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Feststellung
Die aufgrund der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Einwände wurden vom Marktrat Mantel am ..... abgewogen. Der Marktrat des Marktes Mantel hat mit Beschluss vom ..... die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt.

Genehmigung
Das Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab hat die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... mit Bescheid vom ..... Nr. ..... gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Ausgefertigt
Mantel, den .....
.....
(Unterschrift, Siegel) Richard Kammerer, 1. Bürgermeister

Wirksamwerden
Die Genehmigung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gegeben. Das Deckblatt mit Erläuterungsbericht wird seit diesem Tag zu dem üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam.

Mantel, den .....
.....
(Unterschrift, Siegel) Richard Kammerer, 1. Bürgermeister

Legende

- Sondergebiet Photovoltaikanlage
- Festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzfläche
- Abbaufläche
- Geltungsbereich

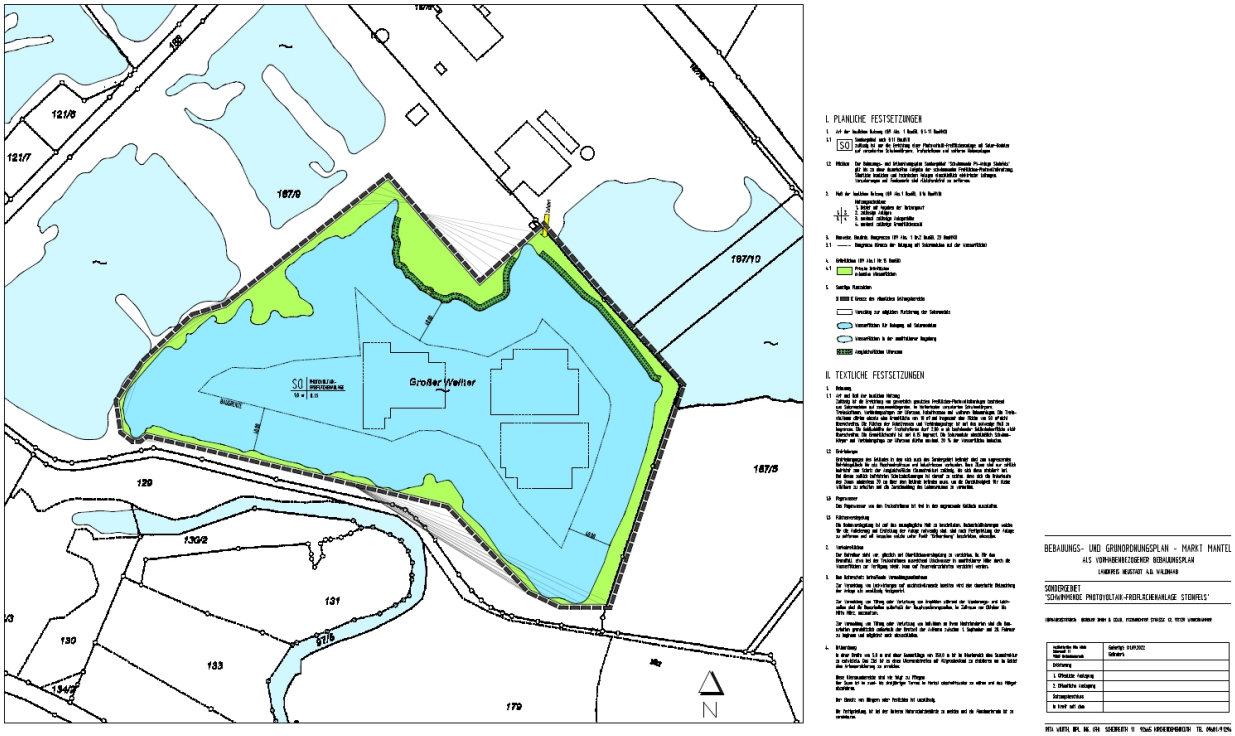
MARKT MANTEL
ETZENRICHTER STRASSE 11
92708 MANTEL

18. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IM BEREICH "SONDERGEBIET SCHWIMMENDE PHOTOVOLTAIKANLAGE STEINFELS"

GEFERTIGT: 20.12.2022

RITA WÜRTH, DIPL. ING. (FH) SCHERREUTH 11 92665 KIRCHENDEMENREUTH TEL. 09681/91296

Im Parallelverfahren wird auch ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Das Vorhaben bzw. die PV-Anlagen werden mithilfe von schwimmenden Unterkonstruktionen installiert und am Untergrund verankert. Die Höhe der Module kann bis zu 1 m über die Wasserfläche ragen.



Aus Sicht des Bau- und Planungsdezernates werden durch die Bauleitplanung die Belange der Stadt Weiden i.d.OPf. nicht direkt berührt.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):
Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:
Keine finanziellen Auswirkungen.

<u>Beschluss:</u>

Durch die Bauleitplanung der Marktgemeinde Mantel zur Ausweisung eines Sondergebietes „Schwimmende Freiflächen-Photovoltaikanlage“ sind die Belange der Stadt Weiden i.d.OPf. nicht berührt. Einwände gegen die Planung werden daher nicht erhoben. Eine erneute Vorlage im Bau- und Planungsausschuss ist nur erforderlich, falls sich erhebliche Änderungen der Bauleitplanung im weiteren Verfahren ergeben.

Beschlussnummer: 9 **Abstimmungsergebnis:** Ja: 9 Nein: 0

10 Anfragen

10.1 Anfrage der StRin Helgath zur Einschätzung des Dezernats 6 bezüglich der Wiederaufnahme der Bauleitplanung zum Gewerbegebiet Weiden-West-IV

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 07.12.2022 ging Stadträtin Frau Helgath auf die Äußerung von Frau Taubmann ein (vgl. Artikel vom 02.12.2022, „Die Zeit ist reif: Stadtkämmerin fordert neuen Anlauf für Weiden-West IV“), das Gewerbegebiet Weiden West IV wieder voranzutreiben und stellte eine Anfrage zur Einschätzung des Bau- und Planungsdezernates. Zur Wiederaufnahme des Bauleitplanverfahrens zu Weiden-West-IV wird wie folgt Stellung genommen:

Auf fachlicher Ebene wurde das am 13.07.2022 im Bau- und Planungsausschuss vorberatene und am 26.09.2022 im nichtöffentlichen Teil der Stadtratssitzung beschlossene Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK) durch das Stadtplanungsamt gemeinsam mit dem Amt für Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und Forst erarbeitet. Das Konzept basiert auf fachlich anerkannten Kriterien. Im Konzept wurde zunächst der Gewerbeflächenbedarf durch eine Unternehmensbefragung und eine TBS-GIFPRO-Analyse ermittelt. Dieser wurde dann mit den vorhandenen Innenentwicklungspotentialen abgeglichen, woraus der Neuausweisungsbedarf von Gewerbeflächen in Hektar ermittelt wurde. Dieser rangiert im Bereich zwischen 31,5 ha bis 42,7 ha brutto in den nächsten 10-15 Jahren (vgl. GEK, S. 45). Im Vergleich dazu umfasste die Planung zum Gewerbegebiet Weiden-West-IV eine Fläche von 70 ha brutto (inkl. Grünflächen, Verkehrsflächen etc.) und 48,17 ha Gewerbeflächen netto, was quantitativ den im Konzept festgestellten Bedarf für die nächsten 10-15 Jahre übersteigt.
Einen Bedarf für Neuausweisungsflächen gibt es gemäß GEK vor allem für den Standorttyp „Einfaches Gewerbegebiet/Logistikstandort“, für den Standorttyp „Höherwertiges Gewerbegebiet/ Gewerbepark“ sowie für Wissenschafts-, Technologie und Medienstandorte (vgl. GEK, S.44). Gemäß den Ergebnissen aus der Unternehmensbefragung bestand die häufigste Anfrage nach Flächengrößen zwischen 1.000 und 3.000 m², vereinzelt gab es aber auch Anfragen für Flächen über 20.000 m² (vgl. GEK, S. 28). Die Unternehmensbefragung ist zwar nicht als repräsentativ anzusehen, jedoch lässt sich daraus und aus der GIFPRO-Analyse ableiten, dass die Planungen zum Gewerbegebiet Weiden-West-IV für großflächige Gewerbebetriebe mehr als 1 bis 2 ha Fläche auch qualitativ nur zum Teil den festgestellten Bedarfen entsprach.

Ebenso wurde die für Weiden-West-IV begonnene Alternativenprüfung in eine Restriktionsanalyse überführt, um grundsätzlich geeignete Gewerbeflächen außerhalb von Waldgebieten zu ermitteln.
Aus fachlicher Sicht gibt es geeignete Gewerbeflächen, zum Teil auch im Innenbereich, zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs. Um diese zu aktivieren, benötigt es aber eines hohen Engagements seitens der Stadtverwaltung, da diese oftmals mit Altlasten belastet sind und sich nicht im Eigentum der Stadt Weiden i.d.OPf. befinden. Fragen der Erschließung oder auch des Lärmschutzes sind im Falle der Entwicklung neuer Gewerbeflächen insbesondere zu klären. Eine Wiederaufnahme der Bauleitplanung zu Weiden-West-IV ist ebenso mit erheblichen Risiken, Aufwand und Kosten verbunden.

Das Bau- und Planungsdezernat folgt der Ausrichtung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes zunächst der Bestands- und Innenentwicklung durch Aktivierung der Flächenpotentiale Vorrang vor einer Neuausweisung einzuräumen. Nicht nur um dem Ziel der „Flächensparoffensive“ der bayerischen Staatsregierung zu entsprechen, sondern

auch um aktiv für die Nahrungsmittelproduktion wertvolle landwirtschaftliche Flächen sowie Umwelt und Natur zu schützen. Neuausweisungen bringen zudem immer erheblichere Infrastrukturkosten (insbesondere Herstellung von Erschließungsanlagen und deren Er- und Unterhalt) sowie Folgekosten (Schaffung von Mobilitätsangeboten in Randbereiche, Kosten für untergenutzte Flächen, etc.) mit sich. Auch ist es von erheblicher Bedeutung brachgefallene, zum Teil leerstehende oder teilweise heruntergekommene Areale im Stadtgebiet zu entwickeln, um eine attraktive, aber vor allem auch funktionierende (Kern-) Stadt dauerhaft zu erhalten.

Darüber hinaus hat das Gewerbeflächenentwicklungskonzept gezeigt, dass eine Neuausweisung von Flächen nötig sein wird, um den vorhandenen Bedarf für die nächsten 15 Jahre Rechnung zu tragen und um der oberzentralen Rolle der Stadt Weiden gerecht werden zu können. Das Konzept zeigt daher ein Spektrum für mögliche Neuausweisungsflächen auf. Einzelne Flächen sind in enger Zusammenarbeit mit den betroffenen Fachstellen, der Öffentlichkeit, den Grundstückseigentümern und dem Aktionsbündnis Walderhalt weiter zu behandeln. Wichtig ist es hier flexibel bleiben, wenn sich im Zuge der weiteren Untersuchungen herausstellt, dass einige Flächen nicht umsetzbar sind. Für diesen Fall wurde im Konzept bereits ein Flächenpool an grundsätzlich in Frage kommenden Flächen (A- und B- Standorte) ausgewählt und eine entsprechende Priorisierung vorgenommen. Erst wenn diese Standorte sich als mittelfristig nicht entwickelbar erweisen, sind auch Waldgebiete wieder in Betracht zu ziehen.

Die Inhalte des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes sind Grundlage für die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans und in diesen eingearbeitet. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans wurde in der öffentlichen Sitzung des Stadtrats vom 16.01.2023 behandelt, damit wurde auch das Gewerbeflächenentwicklungskonzept öffentlich.

Vorgangs-Nr.: 10 **Der Bericht diente zur Kenntnisnahme.**

10.2 Anfrage StR Rank vom 07.12.2022; Blockheizkraftwerk Sportstätten der Realschulen

Im BPAS vom 07.12.2022 stellte Herr StR. Rank folgende Anfrage:

„Beim Umbau der Realschul-Sportstätten war die Installation eines Blockheizkraftwerks geplant. Es bestanden auch Pläne, das Neue Rathaus sowie das Elly-Heuss-Gymnasium anzuschließen.
Ist das BHKW bereits umgesetzt bzw. ist dieses Modell noch wirtschaftlich sinnvoll?“

Das Projekt ist größtenteils umgesetzt. Die Ausschreibung „Sanierung der Heizzentrale Sporttrakt/Realschule“ ging im Jahr 2020 an mehrere Bieter (ebenfalls an die Fa. Rank, diese erteilte den Stadtwerken aber aufgrund fehlender Kapazitäten eine Absage).
Das BHKW wurde 2021 im Untergeschoss der Sportstätten der Realschulen installiert. Es versorgt seitdem diese mit Energie.
Die Nahwärmeleitung zum Elly-Heuss-Gymnasiums ist seit der Heizperiode 2022 in Betrieb.
Ein Abgang zum Rathaus wurde wärmeseitig vorbereitet.

Abzuwarten ist der weitere Verlauf des Projekts des Neubaus Realschulen, insbesondere deren Wärmebedarf und deren Lage, da auch diese angeschlossen werden sollen.
Dementsprechend können dann auch die Leitungsführungen zum Neuen Rathaus geplant werden.

Zur möglichst hohen Eigenstromnutzung wurden stromseitig die Liegenschaften Neues Rathaus, Elly-Heuss-Gymnasium, Realschulen mitsamt Sporttrakt an einer neuen Trafostation zusammengeschlossen. Hier wurde auch ein Platz für den Anschluss einer möglichen PV-Anlage reserviert.

Das gesamte Modell ist wirtschaftlich sinnvoll, da bei Eigenstromversorgung keine Netzentgelte anfallen und die Wärme des BHKW´s durch den Zusammenschluss der Liegenschaften sinnvoll genutzt werden kann.
Aber auch hier haben die steigenden Brennstoffkosten bei Erdgas Auswirkungen auf den Endenergiepreis der Stadt Weiden.
Der Wärmenetzverbund wurde 2019 vom Stadtrat beschlossen und durch die Stadtwerke umgesetzt. Eine Energiekrise war damals nicht vorhersehbar.

Gleichzeitig spart sich die Stadt Weiden allein durch Eigenstromerzeugung des BHKW´s ca. 90.000€ Stromkosten.

Vorgangs-Nr.: 11 **Der Bericht diente zur Kenntnisnahme.**

Um 14:55 Uhr beendete Oberbürgermeister Jens Meyer die öffentliche Sitzung.

Weiden i.d.OPf., 02.02.2023

gez.
Jens Meyer
Oberbürgermeister

gez.
Lukas Moll
Protokollführung