



Einladung

zur Sitzung des

Stadtrates

am Montag, den 19.06.2023 um 15:00 Uhr

Ort: Neues Rathaus (Großer Sitzungssaal)

Tagesordnung:

- 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Stadtratssitzung vom 15.05.2023
- 2 **Gegenstände aus dem Bau- und Planungsausschuss**
 - 2.1 Modellvorhaben LANDSTADT BAYERN: Rahmenplan Bahnhofsquartier
 - 2.2 Bebauungsplan Nr. 61 26 313 "Horbach"
 - Durchführung des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB
 - Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes
 - Durchführung der erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB
 - 2.3 Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 61 26 145 „Für das Baugebiet Mooslohe nördl. der Abzweigung Merklsteig und Südl. der Schweinnaab in Weiden i.d.OPf.“ einschließlich seiner Änderungen Ä1 bis Ä11
Hier: Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie förmlichen Behördenbeteiligung eingegangenen Äußerungen gem. § 1 Abs. 7 BauGB, Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
 - 2.4 Bebauungsplan Nr. 61 26 337 "Mooslohe I - Moosfurtsiedlung"
Hier: Behandlung der im Rahmen der erneuten verkürzten öffentlichen Auslegung eingegangenen Äußerungen gem. § 1 Abs. 7 BauGB, Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
- 3 Außerordentlicher Budgetbericht für das 1. Quartal 2023
- 4 Nachbesetzung eines stimmberechtigten Mitglieds in den Ausschuss für Jugendhilfe und soziale Fragen
- 5 Bestellung eines beratenden und eines stellvertretenden beratenden Mitglieds in den Ausschuss für Jugendhilfe und soziale Fragen (AJHSF)
- 6 Neubau der Hans- und Sophie - Scholl Realschulen - Sachstandsbericht
- 7 Verordnung zum Betrieb von Autowaschanlagen an Sonn- und Feiertagen (AutowaschanlagenVO) gemäß Antrag der Bürgerliste und der Freien vom 05.04.2023 sowie dem Stadtratsbeschluss vom 15.05.2023 (BV/125/2023)

gez. Lothar Höher
Bürgermeister



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Stadtplanungsamt
Erstelldatum: 19.06.2023
Vorlagen-Nr.: BV/140/2023

Modellvorhaben LANDSTADT BAYERN: Rahmenplan Bahnhofsquartier

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss	15.06.2023
Stadtrat	19.06.2023

Sachstandsbericht:

Modellvorhaben

Die Stadt Weiden i.d.OPf. wurde als eine von zehn Kommunen vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr für das Modellprojekt LANDSTADT BAYERN ausgewählt. Das Projekt greift Entwicklungen wie die voranschreitende Digitalisierung, neue und mobile Arbeitsmodelle und ein sich veränderndes Mobilitätsverhalten in der Bevölkerung auf und unterstützt die Kommunen bei der Entwicklung innovativer Quartierskonzepte und Visionen im Siedlungsbereich. Dabei stehen die Bereiche Leben, Arbeiten und Mobilität und deren Verknüpfung untereinander im Fokus.

Die Stadt Weiden i.d.OPf. hat das Architektur- und Planungsbüro *DÖMGES ARCHITEKTEN AG, Regensburg* ausgewählt, um einen Rahmenplan für das Weidener Bahnhofsquartier entwickeln zu lassen. Der Beteiligungsprozess für die Rahmenplanung wurde durch die *wer denkt was GmbH, Darmstadt* begleitet.

Projektgebiet

Der Umgriff der Rahmenplanung umfasst eine Fläche von ca. 84 Hektar, die sich über große Teile der Stadtteile Bahnhof Moosbürg und Lerchenfeld erstreckt. Das Gebiet ist räumlich stark von den Bahngleisen als Zäsur geprägt und lässt sich in vielen Bereichen als innerstädtische Brach- bzw. Konversionsfläche qualifizieren. Das Gebiet ist durch teilweise leerstehende Wohnbebauung und unter- bzw. ungenutzte Gewerbe- und Eisenbahnflächen geprägt.

Die Fläche rund um den Weidener Bahnhof war bereits in der Vergangenheit Gegenstand kommunaler Planungen. Im Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2010 wurden das Bahnhofsgelände sowie die unmittelbar östlich und westlich des Bahnhofs gelegenen Flächen bereits als städtebaulich aufzuwertender Bereich identifiziert und durch Beschluss im Stadtrat als Stadtumbaugebiet (SUG B – Bereich ehemaliges Bahnbetriebswerk/Bahnhofsstraße/Weigelstraße) festgelegt. Um die Möglichkeiten und Ziele des Stadtumbaus weiter auszuarbeiten, wurde im Jahr 2012 mit der Ideenphase für eine Rahmenplanung begonnen. Daran schloss sich 2018 eine Vertiefungsphase zur östlichen Bahnhofsvorstadt an, deren Ziele die Entwicklung zukunftsfähiger Nutzungen in direkter Nachbarschaft



zur Weidener Innenstadt sowie die – unabhängig von den Entwicklungen der Deutschen Bahn AG – Verbesserung des Quartiers- und Straßenraumbilds im Bereich um den Bahnhof waren.

Ziele der Rahmenplanung

Die Rahmenplanung soll ein modellhaftes und innovatives Gesamtpaket an Maßnahmen darstellen, welches die bisher durch die Bahnlinie voneinander getrennten Quartiere östlich und westlich der Bahnanlage zusammenwachsen lässt, sodass ein neuer identifikationsstiftender Ort entsteht. Ein weiteres Anliegen der Planung ist der Umgang mit Altlasten und die Herausforderung der Flächenaktivierung. Zudem sollen zukunftsweisende Mobilitätsangebote geschaffen werden, um das Bahnhofsquartier als Umsteigepunkt zwischen Stadt und Region umzugestalten und zu stärken. Auch der Übergang von der Bahnhofstraße zum Stadtmühlbach ist zu optimieren, da dieser von Leerstand im Wohn- und Gewerbebereich geprägt ist und kaum Stadtgrün vorhanden ist. Die Bahnhofstraße ist eine stark befahrene Verbindungsader, die es zu attraktivieren und zu queren gilt.

Die Planung folgt dabei vier übergeordneten Zielen:

- Förderung des räumlichen und gesellschaftlichen Zusammenhalts durch Brückenschlag
- Meistern der Flächenaktivierung und des Umgangs mit Altlasten
- Verknüpfung von Stadt und Region durch attraktive und innovative Ergänzungen des Mobilitätsangebotes
- Schaffung eines attraktiven Lebensraums durch Lebendigkeit und Urbanität

Beteiligung im Planungsprozess

Im Rahmen der Planung erfolgt eine umfassende Beteiligung der Bürger:innen in Form von Informations-Veranstaltungen, einer Online-Beteiligung mittels Crowdmapping und einer Planungswerkstatt im Bahnhofsquartier.

Außerdem wurden während des Planungsprozesses die Eigentümer:innen wichtiger Grundstücke im Projektgebiet kontaktiert und informiert. Mit einigen fanden auch Gespräche bezüglich der Entwicklungsabsichten ihrer Grundstücke statt. Auch mit Vertreter:innen der Deutschen Bahn AG als wichtigste Grundstückseigentümerin im Projektgebiet fanden mehrere Termine statt, in denen Aussagen zu Grundstücksflächen und dem groben Zeithorizont, in dem mit näheren Aussagen gerechnet werden kann, getroffen wurden.

Die Aussagen aus den Gesprächen mit den Grundstückseigentümer:innen und die Ergebnisse der Bürger:innenbeteiligung flossen laufend in den Planungsprozess ein. Gegen Ende des Prozesses wurden betroffene Ämter und wichtige Träger öffentlicher Belange über den Planungsstand informiert und ggf. um Stellungnahme zur Planung gebeten. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden fachlich geprüft und flossen in die Finalisierung des Rahmenplans ein.

Rahmenplan und Dokumentation

Den Rahmenplan und die umfassende textliche Erläuterung und Berichterstattung in der Dokumentation finden Sie in den Anlagen.

Maßnahmenbereiche

Aus der Gesamtplanung ergeben sich drei Bereiche, die besonders wichtig für die Entwicklung des Quartiers sind. Das sind 1. *Zentraler Bahnhofsbereich*, 2. *Lerchenfeld* und 3. *Südlich Bauscher Areal*. Diese Bereiche mit ihrer besonders hohen Relevanz bieten sich im Anschluss an die Rahmenplanung als Vertiefungsbereiche an, für die detailliertere Planungen entwickelt werden.



Weiteres Vorgehen

Am 21.06.2023 wird es vonseiten der Stadt eine Abschlussveranstaltung für die Bürger:innen geben, bei der die Ergebnisse der Planung vom Planungsbüro vorgestellt werden. Außerdem findet vonseiten des Ministeriums am 17.07.2023 eine Abschlussveranstaltung (Projektschau) in München statt, bei der die teilnehmenden Kommunen ihre Projektergebnisse ausstellen.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Beschlussvorschlag:

Die in vorliegender Rahmenplanung erarbeitete Konzeption wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als Zielsetzung für die weitere städtebauliche und freiraumplanerische Entwicklung des Weidener Bahnhofsquartier beschlossen. Für die drei Maßnahmenbereiche (1. *Zentraler Bahnhofsbereich*, 2. *Lerchenfeld* und 3. *Südlich Bauscher Areal*) werden im Anschluss an die Rahmenplanung vertiefte Planungen angestrebt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die für die Umsetzung der Rahmenplanung nötigen Schritte sukzessive voranzutreiben, weitere Abstimmungen mit Grundstückseigentümer:innen, Projektpartner:innen und Fachstellen durchzuführen sowie Fördermöglichkeiten zur Finanzierung von Maßnahmen zu eruieren.

Der Rahmenplan Bahnhofsquartier soll in das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK), welches sich aktuell in der Aufstellung befindet, eingebettet werden.

Anlagen:

230522-Rahmenplan

Rahmenplanung_Erläuterungsbericht_Druckfassung



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Stadtplanungsamt
Erstelldatum: 13.04.2023
Vorlagen-Nr.: BV/103/2023

Bebauungsplan Nr. 61 26 313 "Horbach"

- Durchführung des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB
- Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes
- Durchführung der erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss	15.06.2023
Stadtrat	19.06.2023

Sachstandsbericht:

I. Sachverhalt

a) Bisheriger Verfahrensablauf

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Weiden i.d.OPf. hat in der Sitzung vom 13.02.2019 unter Beschluss-Nr. 12 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 26 313 „Horbach“ beschlossen. Die Bebauungsplanaufstellung erfolgte im beschleunigten Verfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 13b BauGB.

Am 25.07.2022 beschloss der Stadtrat den **Bebauungsplan als Satzung**. Der Bebauungsplan wurde am 16.08.2022 **ortsüblich bekannt gemacht**.

Am 01.02.2023 hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof in einem Eilverfahren (Az: 15 NE 23.56) zum, noch nicht entschiedenen, Normenkontrollverfahren (Az. 15 N 22.1975) beschlossen:

„Der am 16. August 2022 bekannt gemachte Bebauungsplan Nr. 61 26 313 „Horbach“ der Antragsgegnerin wird bis zur Entscheidung in der Hauptsache außer Vollzug gesetzt.“

Tragender Beweggrund für die Entscheidung ist ein vom Gericht nach vorläufiger Prüfung festgestelltes **verfahrensrechtliches Ermittlungs- und Bewertungsdefizit (vgl. § 2 Abs. 3 BauGB)** hinsichtlich der Abwägungsrelevanz des Verkehrslärmes.



Der Senat führt hierzu in dem ergangenen Beschluss aus, es fehle auf Seiten der Stadt Weiden i.d.OPf. bislang an jeglichen Ermittlungen und Bewertungen in Bezug auf die Belastung des Wohngrundstücks des Antragstellers durch die künftige Nutzung der Etzenrichter Straße in Folge der durch die Ausweisung des Baugebiets neu hinzukommenden Verkehrs-(Lärm-)belastung.

Das Stadtplanungsamt hat aufgrund des o.g. Beschlusses die Einholung einer zusätzlichen Stellungnahme des Schallschutzgutachters veranlasst, die insbesondere die Ausführungen des Senats berücksichtigen soll.

Auf Empfehlung des Schallschutzgutachters wurden des Weiteren ergänzende verkehrliche Untersuchungen durchgeführt.

Daher fanden im Zeitraum vom 27.02.2023 bis 27.03.2023 Verkehrszählungen durch das Tiefbauamt der Stadt Weiden i.d.OPf. mittels zweier Zählgeräte statt.

Das Sachverständigenbüro PSLV Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH (München) hat auf Grundlage der Zählungen eine **Verkehrsuntersuchung zur Ermittlung der Verkehrslärmwerte nach RLS-19** erstellt. Der entsprechende Bericht datiert auf den 25.05.2023.

Aufbauend auf die Verkehrsuntersuchung hat das Ingenieurbüro für Akustik und Bauphysik abConsultants GmbH die ursprünglich auf den 05.01.2022 datierende Schalltechnische Untersuchung fortgeschrieben und die Ergebnisse im neuerlichen Bericht vom 25.05.2023 zusammengefasst.

b) Abwägungsrelevanz des Verkehrslärmes im Fall Bebauungsplan Nr. 61 26 313 „Horbach“

Das Interesse des Grundstückseigentümers, von zusätzlichem Verkehrslärm verschont zu bleiben, stellt grundsätzlich einen **abwägungsrelevanten Belang** dar (BVerwG, Urt. v. 21.10.1999 – 4 CN 1.98).

Über diesen Ausgangspunkt herrscht Einigkeit. Gestritten wird regelmäßig, ob die Zunahme von Lärm im jeweiligen Einzelfall **geringfügig** ist und deshalb nicht zu den in der Abwägung erheblichen Belangen gehört. Dass geringfügige und für die Gemeinde mangels entsprechender Hinweise der betreffenden Grundstückseigentümer nicht erkennbare negative Auswirkungen der Planung auf Nachbargrundstücke nicht abwägungserheblich sind (BVerwG, Beschl. V. 22.08.2000 – 4 BN 38.00) gilt auch für Verkehrslärm (BVerwG, Beschl. V. 20.07.2011 – 4 BN 22.11).

Ob die planbedingte Zunahme des Verkehrslärms mehr als geringfügig ist und deshalb als Abwägungsbelaug beachtlich ist, kann nicht anhand fester Maßstäbe beurteilt werden [...] (BVerwG, Urt. v. 18.07.2013 – 4 CN 3.12). Es kommt auf eine **wertende Betrachtung der Vorbelastung und der Schutzwürdigkeit des jeweiligen Gebietes** an (VGH München, Urt. v. 24.11.2017 – 16.2315).

Aus Rechtsprechung und Literatur ergeben sich für die Beurteilung der Geringfügigkeit (sog. „**Bagatellgrenze**“) numerische Anhaltspunkte:

Nach VGH Kassel (Urt. v. 17.08.2017 – 4 C 2760/16.N) ist die planbedingte Zunahme des Straßenverkehrs von bis zu **200 Fahrbewegungen** pro Tag vorbehaltlich der Besonderheiten des jeweiligen Einzelfalls nur geringfügig [...] (entschieden für ein Wohngebiet).

Der VGH München (Urt. v. 16.05.2017 – 15 N 15.1485) schließt sich mit ähnlicher Berechnung vorgenannter Orientierungswerte an.

Bereits aus der, im Vorgriff zum Verkehrsgutachten erstellten, **Verkehrsprognose** ergab sich, dass mit einer zumindest geringfügigen Überschreitung vorgenannter Bagatellgrenze gerechnet werden muss.



Daher hat die Verwaltung mit Schriftsatz vom 27.03.2023 bereits beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof signalisiert, dem Stadtrat vorzuschlagen, ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB durchführen zu wollen.

II. Weitere Vorgehensweise im Bauleitplanverfahren

a) Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB

Behebbar sind im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens sowohl formelle als auch materielle Fehler, und demnach auch evtl. Fehler beim verfahrensrechtlichen Ermittlungs- und Bewertungsgrundsatz gem. § 2 Abs. 3 BauGB.

Das ergänzende Verfahren setzt grundsätzlich an der **rangbreitesten Stelle** an, also an dem Punkt, an dem der Mangel unterlaufen ist.

Der verfahrensrechtliche Ermittlungs- und Bewertungsgrundsatz gem. § 2 Abs. 3 BauGB ist insbesondere in der förmlichen Auslegung des Planentwurfes und für die darauffolgende Abwägungsentscheidung gem. § 1 Abs. 7 BauGB maßgeblich.

Daher sollen folgende **Verfahrensschritte** nachgeholt werden:

- Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit/ Behörden/ Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB
- Empfehlung des Bau- und Planungsausschuss/ Beschluss des Stadtrates zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Äußerungen
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
- Ausfertigung gem. Art. 26 GO
- Bekanntmachung/ Rechtskraft gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB

Es ist insbesondere notwendig, im Rahmen des ergänzenden Verfahrens auch die erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen, da dem Bebauungsplan bzw. der erneut vorzunehmenden Abwägungsentscheidung über den Bebauungsplan die neuerlichen verkehrlichen und schalltechnischen Untersuchungen zugrunde gelegt werden müssen.

Nach Durchführung des ergänzenden Verfahrens erlangt die ursprüngliche Satzung zusammen mit der geänderten Satzung insgesamt als **eine Satzung** Wirksamkeit, die sich aus **zwei Teilnormgebungsakten** zusammensetzt (BVerwG, Urt. v. 24.03.2010 – 4 CN 3.09).

Nun soll hier die Verwaltung für die weitere Durchführung des ergänzenden Verfahrens, einschl. der Durchführung der zugehörigen Verfahrensschritte beauftragt werden.

b) Geänderter Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 26 313 „Horbach“

Wie bereits vorgenannt beschrieben, ist es notwendig, dem Bebauungsplan die neuerlichen verkehrlichen und schalltechnischen Untersuchungen zugrunde zu legen.

Der Bebauungsplan Nr. 61 26 313 „Horbach“ (und die Begründung) wurden in der Fassung vom 24.06.2022 als Satzung beschlossen und rechtskräftig.

An dieser Fassung wurden die in **Anlage_03 – Synopse** dargestellten **Änderungen/ Ergänzungen** für die Durchführung des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB vorgenommen. Die Änderungen an der Begründung zum Bebauungsplan sind im zugehörigen Dokument (**Anlage_02**) gelb markiert.



Der neue Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 26 313 „Horbach“ (**Anlage_01**) in der Fassung vom 25.05.2023 und die zugehörige Begründung einschl. der Anlagen zur Begründung (**Anlage_02**) in der Fassung vom 25.05.2023 sollen hier nun gebilligt werden.

c) Durchführung der erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Wie vorgenannt beschrieben, ist es notwendig, im Rahmen des ergänzenden Verfahrens die erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Im vorliegenden Fall soll eine uneingeschränkte erneute Beteiligung im Auslegungsverfahren (§ 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB) durchgeführt werden. Die Dauer der Auslegung soll angemessen verkürzt werden (§ 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB).

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Überarbeitung des Bebauungsplanes einschl. der Erstellung der ergänzenden Gutachten entstanden bzw. entstehen der Stadt Weiden i.d.OPf. keine Kosten, da die Vereinbarungen des städtebaulichen Vertrages vom 05.07.2022 zur Kostentragungspflicht der HK Projektbau GmbH & Co. KG (vormals R & K Projektbau 1 GmbH & Co. KG) fortgelten.

Unberührt bleiben des Weiteren Personalkosten der Stadt Weiden i.d.OPf. zur Durchführung des ergänzenden Verfahrens und zur Begleitung der gerichtlichen Verfahren.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, für den Bebauungsplan Nr. 61 26 313 „Horbach“ ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen und die folgenden Verfahrensschritte durchzuführen bzw. vorzubereiten:
 - Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit/ Behörden/ Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB
 - Empfehlung des Bau- und Planungsausschuss/ Beschluss des Stadtrates zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Äußerungen
 - Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
 - Ausfertigung gem. Art. 26 GO
 - Bekanntmachung/ Rechtskraft gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB
2. Der Entwurf (**Anlage_01**) des Bebauungsplanes Nr. 61 26 313 „Horbach“ wird in der Fassung vom 25.05.2023 gebilligt. Der Begründung (**Anlage_02**) in der Fassung vom 25.05.2023 einschließlich der Anlagen zur Begründung (Anlage 1: Karte 1: Bestand v. 28.06.2021; Anlage 2: Bodenuntersuchung – Versickerung von Niederschlagswasser, Institut Gauer GmbH v. 26.06.2021; Anlage 3: Geotechnischer Bericht, Institut Gauer GmbH v. 19.08.2021; Anlage 4: Verkehrliche Untersuchung, PSLV GmbH v. 25.03.2023 und Anlage 5: Schalltechnische Untersuchung, abconsultants GmbH v. 25.05.2023) wird zugestimmt.



3. Die Verwaltung wird beauftragt, für den unter Ziff. 2 gebilligten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 26 313 „Horbach“ die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit/ Behörden/ Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB (uneingeschränkte erneute Beteiligung) durchzuführen. Die Dauer der erneuten Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden angemessen verkürzt (vgl. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB).

Anlagen:

Anlage_01_Bebauungsplan 25.05.2023

Anlage_02_Begründung 25.05.2023_einschl. Anlagen

Anlage_03_Synopse 25.05.2023



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Stadtplanungsamt
Erstelldatum: 19.05.2023
Vorlagen-Nr.: BV/147/2023

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 61 26 145 „Für das Baugebiet Mooslohe nördl. der Abzweigung Merklsteig und Südl. der Schweinnaab in Weiden i.d.OPf.“ einschließlich seiner Änderungen Ä1 bis Ä11

Hier: Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie förmlichen Behördenbeteiligung eingegangenen Äußerungen gem. § 1 Abs. 7 BauGB, Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss	15.06.2023
Stadtrat	19.06.2023

Sachstandsbericht:

Der Bebauungsplan Nr. 61 26 145 „Für das Baugebiet Mooslohe nördl. der Abzweigung Merklsteig und Südl. der Schweinnaab in Weiden i.d.OPf.“ wurde am 03.04.1964 als Satzung beschlossen und am 07.08.1964 bekannt gemacht. Im Plangebiet befindet sich eine festgestellte Altlastfläche sowie einige Verdachtsflächen für Altablagerungen. Ein Umweltgutachten zur Ausräumung der Verdachtsflächen, deren Böden möglicherweise erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, wäre damals notwendig gewesen. Diese Problematik wurde jedoch nicht im Bauleitplanverfahren behandelt.

Im weiteren Verlauf wurden insgesamt elf Änderungen für kleine Teile des Plangebiets „Mooslohe“ beschlossen:

- Bebauungsplan Nr. 61 26 145 Ä1 „für die Grundstücke Fl.Nr. 2620/31, 2620/30, 2620/29 an der Bechsteinstraße“ (Satzungsbeschluss vom 18.09.1967, Bekanntmachung am 29.09.1967)
- Bebauungsplan Nr. 61 26 145 Ä2 „bezüglich der Grundstücke Fl.Nr. 2600/17, 2600/10, 2600/9, 2600/27 und 2600/8“ an der Blumenstraße (Satzungsbeschluss vom 20.11.1967, Bekanntmachung am 02.08.1968)
- Bebauungsplan Nr. 61 26 145 Ä3 „Änderung im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 2598“ an der Moosfurtstraße (Satzungsbeschluss vom 29.04.1970, Bekanntmachung am 15.05.1970)
- Bebauungsplan Nr. 61 26 145 Ä4 an der Tulpenstraße hinsichtlich der Grundstücke Fl.Nr. 2566 und 2566/1 (Rechtskräftig seit 04.06.1970)
- Bebauungsplan Nr. 61 26 145 Ä5 „Für das Baugebiet „Mooslohe“ hinsichtlich der Grundstücke Fl.Nr. 2558, 2558/4, 2559, 2559/1 und 2560 an der Fliederstraße“ (Satzungsbeschluss vom 17.04.1972, 05.02.1973 und 26.11.1973, Bekanntmachung am 15.02.1974)



- Bebauungsplan Nr. 61 26 145 Ä6 „Für das Baugebiet „Mooslohe“ hinsichtlich der Grundstücke Fl.Nr. 2558/20 und 2588/31“ an der Tulpenstraße (Rechtskräftig seit 21.11.1972)
- Bebauungsplan Nr. 61 26 145 Ä7 „im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 2614 am Primelsteig“ (Satzungsbeschluss vom 18.11.1974 und 13.10.1975, Bekanntmachung am 15.01.1976)
- Bebauungsplan Nr. 61 26 145 Ä8 „Für das Baugebiet „Mooslohe“ hinsichtlich der Grundstücke Fl.Nr. 2605/10, 2605/11 und 2605/12 an der Mooslohstr.“ (Rechtskräftig seit 21.01.1976)
- Bebauungsplan Nr. 61 26 145 Ä9 „Für das Baugebiet „Mooslohe“ hinsichtlich Grundstück Flst.-Nr. 2599/2 an der Moosfurtstraße“ (Satzungsbeschluss vom 27.11.1989, Bekanntmachung am 15.02.1990)
- Bebauungsplan Nr. 61 26 145 Ä10 „hinsichtlich des Grundstücks Fl.Nr. 2596/2 an der Moosfurtstraße“ (Satzungsbeschluss vom 06.05.1991, Bekanntmachung am 15.07.1991, Rechtskräftig seit 30.07.1991)
- Bebauungsplan Nr. 61 26 145 Ä11 „Bereich zwischen Mooslohstraße und Hauffstraße“ (Satzungsbeschluss vom 16.11.1998, Bekanntmachung am 01.12.1998)

Alle Bebauungspläne gelten derzeit als rechtskräftig.

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung der Stadt Weiden i.d.OPf. und ist wie folgt abgegrenzt:

Im Süden: Rehmühlbach

Im Osten: bestehende Bebauung östlich des Merklsteigs

Im Westen: bestehende Bebauung westlich der Tulpenstraße

Im Norden: Schweinnaab

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 26,4 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs kann des Weiteren dem in Anlage 02 beigefügten Entwurf entnommen werden.

Mit Beschluss Nr. 53 vom 14.07.2021 des Bau- und Planungsausschusses wurde das Bauleitplanverfahren für die Vorentwürfe der Bebauungspläne Nr. 61 26 337 „Mooslohe I – Moosfurtsiedlung“, Nr. 61 26 338 „Mooslohe II – südliche Mooslohstraße“, Nr. 61 26 339 „Mooslohe III – Rehmühlbach Viertel“ und Nr. 61 26 340 „Mooslohe IV - Fliederstraße“ gem. § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) eingeleitet.

Für den Bereich „Hauffstraße/ Bechsteinstraße“ soll kein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, da hier bereits alle Baugrundstücke bebaut und keine zusätzlichen Baufelder möglich sind, somit besteht kein Bedarf für eine weitere Innenentwicklung. Das Gleiche gilt für einen Teilbereich des Bereichs „Mooslohe I - Moosfurtsiedlung“ am Merklsteig entlang der Schweinnaab in südlicher Richtung. Die bauliche Entwicklung kann in den nicht neu überplanten Bereichen als abgeschlossen angesehen werden und der bestehende Bebauungsplan entfaltet hier keine bauleitplanerische Steuerungskraft mehr. Um diese Bereiche trotzdem vom bestehenden Bebauungsplan zu lösen, damit diese nach dem Einfügungsgebot gemäß § 34 BauGB beurteilt werden können, ist die Aufhebung des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 61 26 145 „Für das Baugebiet Mooslohe nördl. der Abzweigung Merklsteig und Südl. der Schweinnaab in Weiden i.d.OPf.“ einschließlich der elf Änderungen erforderlich.

Ziel der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 61 26 145 „Mooslohe“ ist es, insbesondere auch die o.g. nicht neu überplanten Bereiche vom urspr. Bebauungsplan zu lösen, da der alte Bebauungsplan aufgrund seiner sehr engen starren Baugrenzen nicht mehr zeitgemäß ist und kaum bauliche Entwicklung zulässt. Der vorhandene Bestand in den o.g. Teilbereichen ist dann nach dem Einfügungsgebot gemäß § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich“ zu beurteilen, d.h. gewisse Änderungen sind möglich, soweit sich diese in die nähere Umgebung einfügen.



I. Verfahrensstand

Mit Beschluss Nr. 54 vom 14.07.2021 des Bau- und Planungsausschusses wurde die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 61 26 145 „Für das Baugebiet Mooslohe nördl. der Abzweigung Merklsteig und Südl. der Schweinnaab in Weiden i.d.OPf.“ einschließlich seiner Änderungen Ä1 bis Ä11 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 61 26 145 „Mooslohe“ einschließlich der Änderungen Ä1 bis Ä11 wurde am 02.08.2021 gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Zeitraum vom 08.08.2022 bis 07.09.2022 unterrichtet. Parallel wurde die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplans „Mooslohe“ fand im Zeitraum vom 11.04.2023 bis 11.05.2023 statt.

II. Öffentliche Auslegung

Die ortsübliche Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt am 03.04.2023 sowie durch Aushang an der Amtstafel und einer Pressemitteilung. Innerhalb des o.g. Zeitraums sind aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

III. Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Per E-Mail vom 31.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung möglicherweise berührt werden kann, über die förmliche Beteiligung in Kenntnis gesetzt und Ihnen gleichzeitig gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Gelegenheit gegeben, zu der vorliegenden Planung Stellung zu nehmen. Innerhalb des o.g. Zeitraums sind die in Anlage_01 wiedergegebenen Stellungnahmen eingegangen.

Die fristgemäß abgegebenen 4 Stellungnahmen zur förmlichen Behördenbeteiligung wurden im planerischen Abwägungsprozess gegeneinander und untereinander gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die Abwägungstabelle ist in der Anlage_01 dargestellt.

Die vorgebrachten Hinweise des Wasserwirtschaftsamts, der Bayernwerk Netz GmbH sowie des Umweltamts – Wasserrecht und Bodenschutz wurden redaktionell ergänzt bzw. berichtigt, ansonsten wurden keine Änderungen vorgenommen. Eine erneute Auslegung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 61 26 145 „Für das Baugebiet Mooslohe nördl. der Abzweigung Merklsteig und Südl. der Schweinnaab in Weiden i.d.OPf.“ ist nicht erforderlich.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die „Innenentwicklung Mooslohe“ sind auf der Haushaltsstelle 61000.65510 entsprechend für das Haushaltsjahr 2023 veranschlagt. Ein Mittelabfluss fand bisher nur für die im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 61 26 145 „Mooslohe“ erforderliche historische Erkundung i.H.v. 3.882,82 € statt. Auf der Haushaltsstelle sind aktuell 23.000,- € durch Aufträge



gebunden. Die Aufträge beinhalten die Kosten für das beauftragte Planungsbüros TBIMarkert. (Stand: 15.05.2023)

Beschlussvorschlag:

Mit den Vorschlägen zur Behandlung der eingegangenen Äußerungen gemäß Anlage_01 besteht Einverständnis. Zur Behandlung der Stellungnahmen aus der förmlichen Behördenbeteiligung sind die jeweiligen Beschlüsse zu fassen:

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB:

Lfd.-Nr.	Beschluss
1	Wasserwirtschaftsamt Weiden, Stellungnahme vom 26.04.2023: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine zusätzlichen Belange vorgebracht, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Für die Stellungnahmen vom 08.08.2022 wird auf die Behandlung in der Sitzung vom 16.03.2023 verwiesen.
2	Bayernwerk Netz GmbH, Stellungnahme vom 18.04.2023: Die Hinweise werden berücksichtigt. Für die Stellungnahmen vom 26.08.2022 wird auf die Behandlung in der Sitzung vom 16.03.2023 verwiesen. Informationen zu Transformatorenstation werden in der Begründung redaktionell ergänzt.
3	Umweltamt - Wasserrecht und Bodenschutz, Stellungnahme vom 06.04.2023: Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Die Ausführungen bezüglich der Historischen Erkundung sowie zur weiteren Vorgehensweise werden zur Kenntnis genommen. Die Durchführung einer orientierenden Untersuchung ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „Aufhebung Bebauungsplan Nr. 61 26 145“ nicht grundsätzlich erforderlich für die bauplanungsrechtliche Beurteilung. Im Rahmen der Aufhebung werden die Erkenntnisse als Hinweise in die Begründung eingearbeitet. Nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans wird das betroffene Gebiet, welches im Zuge der historischen Erkundung betrachtet wurde, nach § 34 BauGB bewertet. Von einer weiteren Untersuchung der potentiellen Altlasten im Zuge des Aufhebungsverfahren wird daher abgesehen. Die Betrachtung und Prüfung von Altlasten erfolgt im Folgenden im Rahmen von Bauanträgen. Auf mögliche Altlastenverdachtsflächen wird allerdings weiterhin in der Begründung sowie auf dem Planblatt hingewiesen. Auch die bereits durchgeführte historische Erkundung ist weiterhin Anlage des Bebauungsplans.
4	Umweltamt - Wasserrecht und Bodenschutz, Stellungnahme vom 25.04.2023: Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Für die Stellungnahmen vom 05.09.2022 wird auf die Behandlung in der Sitzung vom 16.03.2023 verwiesen. Die Angaben zu den Altlastverdachtsflächen in den Planunterlagen werden gemäß der historischen Erkundung redaktionell berichtigt. Die Durchführung einer orientierenden Untersuchung ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „Aufhebung Bebauungsplan Nr. 61 26 145“ nicht grundsätzlich erforderlich für die bauplanungsrechtliche Beurteilung. Im Rahmen der Aufhebung werden die Erkenntnisse als Hinweise in die Begründung eingearbeitet. Nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans wird das betroffene Gebiet, welches im Zuge der historischen Erkundung betrachtet wurde, nach § 34 BauGB bewertet.



<p>Von einer weiteren Untersuchung der potentiellen Altlasten im Zuge des Aufhebungsverfahrens wird daher abgesehen. Die Betrachtung und Prüfung von Altlasten erfolgt im Folgenden im Rahmen von Bauanträgen. Auf mögliche Altlastenverdachtsflächen wird allerdings weiterhin in der Begründung sowie auf dem Planblatt hingewiesen. Auch die bereits durchgeführte historische Erkundung ist weiterhin Anlage des Bebauungsplans. Im Übrigen zur Kenntnisnahme.</p>
--

Der Stadtrat beschließt, in Kenntnis seines vorherigen Beschlusses vom 27.03.2023 zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (s. Beschluss-Nr. 64), den vorliegenden Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 61 26 145 „Für das Baugebiet Mooslohe nördl. der Abzweigung Merklsteig und Südl. der Schweinnaab in Weiden i.d.OPf.“ (Anlage_02) sowie die dazugehörige Begründung (Anlage_03) gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Satzung ist nach Beschlussfassung des Stadtrats ortsüblich bekanntzumachen, die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 61 26 145 „Für das Baugebiet Mooslohe nördl. der Abzweigung Merklsteig und Südl. der Schweinnaab in Weiden i.d.OPf.“ einschließlich seiner Änderungen Ä1 bis Ä11 tritt durch die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Anlagen:

Anlage 01: Vorschlag zur Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen i.d.F. vom 25.05.2023

Anlage 02: Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 61 26 145 "Für das Baugebiet Mooslohe nördl. der Abzweigung Merklsteig und Südl. der Schweinnaab in Weiden i.d.OPf." einschließl. der Änderungen Ä1 - Ä11 i.d.F. vom 25.05.2023

Anlage 03: Entwurf der Begründung zur Aufhebung Bebauungsplans Nr. 61 26 145 "Für das Baugebiet Mooslohe nördl. der Abzweigung und Südl. der Schweinnaab in Weiden i.d.OPf." einschließl. der Änderungen Ä1 - Ä11 i.d.F. vom 25.05.2023



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Stadtplanungsamt
Erstelldatum: 15.05.2023
Vorlagen-Nr.: BV/137/2023

Bebauungsplan Nr. 61 26 337 "Mooslohe I - Moosfurtsiedlung"

Hier: Behandlung der im Rahmen der erneuten verkürzten öffentlichen Auslegung eingegangenen Äußerungen gem. § 1 Abs. 7 BauGB, Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss	15.06.2023
Stadtrat	19.06.2023

Sachstandsbericht:

Mit Beschluss Nr. 53 vom 14.07.2021 des Bau- und Planungsausschusses wurde das Bauleitplanverfahren für die Bebauungspläne Nr. 61 26 337 „Mooslohe I – Moosfurtsiedlung“, Nr. 61 26 338 „Mooslohe II – südliche Mooslohstraße“, Nr. 61 26 339 „Mooslohe III – Rehmühlbach Viertel“ und Nr. 61 26 340 „Mooslohe IV - Fliederstraße“ eingeleitet. Die Aufstellung der vier Bebauungspläne erfolgt im beschleunigten Verfahren („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) gem. § 13a BauGB:

- Bebauungspläne dienen der Nachverdichtung sowie der Steuerung einer geordneten Innenentwicklung („Bebauungspläne der Innenentwicklung“)
- Zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO der vier – in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang zu betrachtenden – Bebauungspläne beträgt weniger als 70 000 m²
- Durchführung der überschlägigen Prüfung der Umweltauswirkungen (Vorprüfung des Einzelfalls): Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung möglicherweise berührt werden könnte, im Zeitraum vom 11.06 – 25.06.2021

Die überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien hat ergeben, dass durch die Bebauungspläne keine erheblichen Umweltauswirkungen – soweit zum Zeitpunkt dieser Vorprüfung erkennbar – zu erwarten sind. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird daher abgesehen. Die Ergebnisse der Vorprüfung sind in der Begründung als Anlage des jeweiligen Bebauungsplans dargestellt.

Der Geltungsbereich des o.g. einzelnen Teilbereichs „Moosfurtsiedlung“ ist wie folgt abgegrenzt:



- Im Süden: Begrenzung zur Straße „Gladiolenweg“ (Flst.-Nr. 2816/39) und „Merkksteig“ (Flst.-Nr. 2619/0)
- Im Osten: Fahrweg (Flst.-Nr. 2818/29) und ca. 10m der Flst.-Nrn. 2818/4 – 2818/15; Fahrweg (Flst.-Nr. 2818/16)
- Im Westen: Begrenzung zur Mooslohstraße, Flst.-Nrn. 2816/11 – 2816/8 und Flst.-Nrn. 2612/16 – 2612/13
- Im Norden: Angrenzende Bebauung zur Schweinnaab (Flst.-Nr. 1691/3), Flst.-Nrn. 2816/11, 2816/56 – 2816/52, 2818/2, 2818/33, 2818/30 und Fahrweg (Flst.-Nr. 2818/29) und ca. 10m der Flst.-Nr. 2818/4

Insgesamt beträgt die Größe des Geltungsbereichs ca. 52.997 m².

Ziel der Aufstellung der vier Bebauungspläne Nr. 61 26 337 – 340 „Mooslohe I – IV“ ist es, im gesamten Plangebiet eine geordnete Innenentwicklung anzustreben und den Möglichkeiten und Interessen für eine Nachverdichtung Raum zu geben, sowie ein zeitgemäßes Bauen zu ermöglichen.

Der Stadtrat hat am 27.03.2023 unter der Beschluss-Nr. 66 die Bebauungspläne Nr. 61 26 338 „Mooslohe II – südliche Mooslohstraße“, Nr. 61 26 339 „Mooslohe III – Rehmühlbach Viertel“ und Nr. 61 26 340 „Mooslohe IV - Fliederstraße“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Mit ortsüblicher Bekanntmachung am 03.04.2023 sind die vorstehenden Bebauungspläne in Kraft getreten.

I. Verfahrenstand

Die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 61 26 337 „Mooslohe I – Moosfurtsiedlung“, Nr. 61 26 338 „Mooslohe II – südliche Mooslohstraße“, Nr. 61 26 339 „Mooslohe III – Rehmühlbach Viertel“ und Nr. 61 26 340 „Mooslohe IV - Fliederstraße“ wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2, § 13a Abs. 3 BauGB am 02.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Zeitraum vom 10.08.2021 bis 09.09.2021 unterrichtet. Parallel wurde die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 08.08.2022 bis 07.09.2022 statt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61 26 337 „Mooslohe I – Moosfurtsiedlung“ angepasst, die Bereiche WR-1 und WR-2 (Fl. Nrn. 2815 – 2812) wurden für die Planung herausgenommen. Anlässlich der Änderung des Geltungsbereiches war eine erneute verkürzte Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB des Entwurfs des o.g. Bebauungsplans durchzuführen.

Die erneute verkürzte öffentliche Auslegung sowie die erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB fand im Zeitraum vom 11.04.2023 bis 25.04.2023 statt. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu dem geänderten Teil abgegeben werden können (vgl. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die Dauer der erneuten Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wurde angemessen auf zwei Wochen verkürzt (vgl. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB).

II. Erneute öffentliche Auslegung



Die ortsübliche Bekanntmachung zur erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt am 03.04.2023 sowie durch Aushang an der Amtstafel und einer Pressemitteilung. Innerhalb des o.g. Zeitraums sind aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

III. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Per E-Mail vom 31.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung möglicherweise berührt werden kann, über die erneute Beteiligung in Kenntnis gesetzt und Ihnen gleichzeitig gem. § 4a Abs. 3 BauGB die Gelegenheit gegeben, zur Änderung der vorliegenden Planung Stellung zu nehmen. Innerhalb des o.g. Zeitraums ist die in Anlage_01 wiedergegebene Stellungnahme eingegangen.

Die fristgemäß abgegebene Stellungnahme zur erneuten Behördenbeteiligung wurde im planerischen Abwägungsprozess gegeneinander und untereinander gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die Abwägungstabelle ist in der Anlage_01 dargestellt.

Die vorgebrachten Hinweise mit Verweis auf die letzte Stellungnahme des bayerischen Bauernverbands wurde bereits in der letzten Planfassung redaktionell ergänzt bzw. berichtigt, ansonsten wurden keine Änderungen vorgenommen. Eine erneute Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 61 26 337 „Mooslohe I – Moosfurtsiedlung“ ist nicht erforderlich.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die „Innenentwicklung Mooslohe“ sind auf der Haushaltsstelle 61000.65510 entsprechend für das Haushaltsjahr 2023 veranschlagt. Ein Mittelabfluss fand bisher nur für die im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 61 26 145 „Mooslohe“ erforderliche historische Erkundung i.H.v. 3.882,82 € statt. Auf der Haushaltsstelle sind aktuell 23.000,- € durch Aufträge gebunden. Die Aufträge beinhalten die Kosten für das beauftragte Planungsbüros TBIMarkert. (Stand: 15.05.2023)

Beschlussvorschlag:

Mit dem Vorschlag zur Behandlung der eingegangenen Äußerung gemäß Anlage_01 besteht Einverständnis. Zur Behandlung der Stellungnahme aus der förmlichen Behördenbeteiligung ist der Beschluss zu fassen:

Stellungnahme der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB:

Lfd.-Nr.	Beschluss
1	Bayerischer Bauerverband, Stellungnahme vom 03.04.2023: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine zusätzlichen Belange vorgebracht, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Für die Stellungnahme vom 05.09.2022 wird auf die Behandlung in der Sitzung vom 16.03.2023 verwiesen.



Der Stadtrat beschließt, unter Kenntnis der vorherigen Beschlüsse des Bau- und Planungsausschusses vom 13.07.2022 zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (s. Beschluss-Nr. 59) sowie vom 16.03.2023 zu den Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung (s. Beschluss-Nr. 18), den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 26 337 „Mooslohe I – Moosfurtsiedlung“ (Anlage_02) sowie die dazugehörige Begründung (Anlage_03) als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB.

Die Satzung ist nach Beschlussfassung des Stadtrats ortsüblich bekanntzumachen, der Bebauungsplan tritt durch die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

Anlagen:

Anlage 01: Vorschlag zur Behandlung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen i.d.F. vom 25.05.2023

Anlage 02: Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 61 26 337 "Mooslohe I - Moosfurtsiedlung" i.d.F. vom 25.05.2023

Anlage 03: Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 61 26 337 "Mooslohe I - Moosfurtsiedlung" i.d.F. vom 25.05.2023



Informationsvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 2 - Finanzen und Wirtschaft
Amt: Zentrales Finanz- und Beteiligungsmanagement
Erstelldatum: 26.04.2023
Vorlagen-Nr.: IV/078/2023

Außerordentlicher Budgetbericht für das 1. Quartal 2023

Beratungsfolge:

Stadtrat

15.05.2023

Sachstandsbericht:

Vor dem Hintergrund der straffen Haushaltsplanung sowie der allgemeinen Preissteigerungen wurde ein außerordentlicher Budgetbericht für das 1. Quartal 2023 durch die Verwaltung erstellt. Dieser ist der Anlage beigelegt.

Anlagen:

Budgetbericht Q1 2023



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 5 - Familie und Soziales
Amt: --
Erstelldatum: 01.06.2023
Vorlagen-Nr.: BV/161/2023

Nachbesetzung eines stimmberechtigten Mitglieds in den Ausschuss für Jugendhilfe und soziale Fragen

Beratungsfolge:

Stadtrat

19.06.2023

Sachstandsbericht:

Nach § 71 Abs. 1 und 2 des achten Buches Sozialgesetzbuch - SGB VIII i. V. m. § 3 Abs. 1 der Satzung für das Jugendamt der Stadt Weiden i.d.OPf. (JugendamtsS) gehören dem Ausschuss für Jugendhilfe und soziale Fragen (AJHSF) 19 beratende und 15 stimmberechtigte Mitglieder an. Drei der stimmberechtigten Mitglieder sind gem. § 71 Abs. 1 Nr. 1 Alternative 2 SGB VIII i. V. m. § 3 Abs. 2 Nr. 3 JugendamtsS vom Stadtrat gewählte Frauen und Männer, die in den Tätigkeiten und Aufgaben der Jugendhilfe Erfahrungen vorweisen können. Die stimmberechtigten Mitglieder werden abweichend von Art. 51 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern (GO) durch Beschluss des Stadtrates in offener Abstimmung bestellt (§ 4 Abs. 1 JugendamtsS).

Als bewährter Sozialdienstleister im Bereich der Jugendarbeit innerhalb des Stadtgebietes war bisher die Vorsitzende des Vereins „Die Initiative e. V.“ – Frau Ursula Barrois - als stimmberechtigtes Mitglied für den AJHSF bestellt.

Nach dem Ableben von Frau Ursula Barrois im Frühjahr 2023 wurde nun Frau Anna-Katharina Barrois als erste Vorsitzende des Vereins „Die Initiative e. V.“ gewählt. Anna-Katharina Barrois arbeitet seit geraumer Zeit im Verein und insbesondere in der Jugendarbeit mit. Es wird daher vorgeschlagen Frau Anna-Katharina Barrois in der Nachfolge von Frau Ursula Barrois als stimmberechtigtes Mitglied in den Ausschuss für Jugendhilfe und soziale Fragen zu bestellen.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Beschlussvorschlag:



Frau Anna-Katharina Barrios wird als stimmberechtigtes Mitglied in den Ausschuss für Jugendhilfe und soziale Fragen bestellt.

Anlagen:

Keine Anlage vorhanden



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 5 - Familie und Soziales
Amt: --
Erstelldatum: 01.06.2023
Vorlagen-Nr.: BV/164/2023

Bestellung eines beratenden und eines stellvertretenden beratenden Mitglieds in den Ausschuss für Jugendhilfe und soziale Fragen (AJHSF)

Beratungsfolge:

Stadtrat

19.06.2023

Sachstandsbericht:

Mit Schreiben vom 10.05.2023 teilte der Geschäftsführer der Volkshochschule Weiden-Neustadt gGmbH – Herr Stefan Frischholz – dem Dezernat für Familie und Soziales der Stadt Weiden i.d.OPf. mit, dass Frau Anja Fichtner zukünftig als beratendes Mitglied und Herr Stefan Frischholz als stellvertretendes beratendes Mitglied für die VHS gGmbH in den AJHSF bestellt werden sollen. Es wird folgende Besetzung vorgeschlagen:

1. Frau Anja Fichtner, pädagogische Leitung, Fachbereichsleitung Schule und Grundbildung, Berufssprachkurse und sonstige Projekte bei der Volkshochschule Weiden-Neustadt gGmbH wird als beratendes Mitglied in den AJHSF bestellt.
2. Herr Stefan Frischholz, Geschäftsführer der Volkshochschule Weiden-Neustadt gGmbH wird als stellvertretendes beratendes Mitglied in den AJHSF bestellt.

Gem. den rechtlichen Vorgaben (Art. 17 Gesetz zur Ausführung der Sozialgesetze - AGSG, § 3 Abs. 3 der Satzung für das Jugendamt der Stadt Weiden i.d.OPf. - JugendamtsS und § 4 Abs. 4 JugendamtsS ist zur Bestellung beratender Mitglieder und deren Stellvertreter für den AJHSF eine Beschlussfassung durch den Stadtrat erforderlich.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Beschlussvorschlag:



1. Frau Anja Fichtner, pädagogische Leitung, Fachbereichsleitung Schule und Grundbildung, Berufssprachkurse und sonstige Projekte bei der Volkshochschule Weiden-Neustadt gGmbH wird als beratendes Mitglied in den AJHSF bestellt.
2. Herr Stefan Frischholz, Geschäftsführer der Volkshochschule Weiden-Neustadt gGmbH wird als stellvertretendes beratendes Mitglied in den AJHSF bestellt.

Anlagen:

Keine Anlage vorhanden



Informationsvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Amt für Hochbau und Gebäudemanagement
Erstelldatum: 26.05.2023
Vorlagen-Nr.: IV/093/2023

Neubau der Hans- und Sophie - Scholl Realschulen - Sachstandsbericht

Beratungsfolge:

Stadtrat

19.06.2023

Sachstandsbericht:

Der Stadtrat der Stadt Weiden hat am 19.04.2021 die Weiterverfolgung und Projektrealisierung der Hans- und Sophie-Scholl Realschulen im Wege eines PPP-Verhandlungsverfahrens beschlossen.

Der Beschluss des Stadtrats vom 25.10.2022 wurde wie folgt bearbeitet:

Die HOAI-Verträge mit OBEL Architekten wurden im November 2022 gekündigt.

Die Mitglieder zur Einrichtung einer Lenkungsgruppe wurden durch einen Projektauftrag des Oberbürgermeisters (11/2022) benannt. Die Lenkungsgruppe wird erstmalig im Rahmen des Verhandlungsgesprächs zur Auswahl des wirtschaftlich-technischen Beraters einberufen.

Die Projektmanager und das Projektteam haben entsprechend dem Projektauftrag des Oberbürgermeisters (11/2022) Anfang 2023 die Arbeit aufgenommen.

Inzwischen haben fünf Projektteambesprechungen stattgefunden, in denen je nach Zuständigkeit die Dezernate D1, D2, D3 und D6 sowie die Vertreter der Schulen eingebunden sind, die Federführung liegt bei D6 / Hochbauabteilung.

Themenschwerpunkte bei den Besprechungen waren die interne Festlegung des Auftragsumfanges für die beim PPP-Verfahren erforderlichen externen Berater (juristisch und technisch/wirtschaftlich), die Festlegung des Raumflächenbedarfs, des Sportflächenbedarfs und der Parkplätze (D1, IT und Schulen) für die beiden Schulen, die Festlegung der Festsetzungen für den neuen Bebauungsplan (Stadtplanung) sowie die anstehenden Vergabeverfahren.

Da der Schwellenwert bei den juristischen Beratungsleistungen („soziale und andere besondere Dienstleistungen“) bei 750.000,- € liegt, konnte ein Verhandlungsverfahren zur Auftragsvergabe durchgeführt werden. Es wurden fünf Kanzleien zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Vier Kanzleien haben ein Angebot abgegeben.



Nach Prüfung und Wertung konnte das Angebot der Kanzlei BEMK Rechtsanwälte, Bielefeld, als wirtschaftlichster Bieter ermittelt werden. Eine Mandats- und Vergütungsvereinbarung mit der Kanzlei wurde inzwischen abgeschlossen. Der geprüfte Angebotspreis liegt bei 55.870,50 €.

Hauptaufgaben des externen Juristen sind die Durchführung des VgV-Verfahrens für den technisch/wirtschaftlichen Berater mit Entwicklung und Abschluss eines Vertrages mit dem externen Berater sowie die Durchführung des VgV-Verfahrens für den Privaten Partner mit Entwicklung und Abschluss des PPP-Vertrages.

Die bereits erteilte Unbedenklichkeitsbescheinigung (gültig bis 05/2023) der Regierung (FAG-Förderung) wurde auf Antrag D2 verlängert und gilt jetzt bis 12/2024.

Geplanter zeitlicher Ablauf:

06/2023	Beauftragung externer juristischer Berater
07/2023	Bekanntmachung VgV-Verfahren externer technisch/wirtschaftlicher Berater (EU)
01/2024	Beauftragung technisch/wirtschaftlicher Berater
08/2024	Bekanntmachung VgV-Verfahren PPP-Partner (EU)
09/2025	Beauftragung PPP-Partner

Anlagen:

Keine Anlage vorhanden



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 3 - Recht, Sicherheit und Ordnung
Amt: Amt für öffentliche Ordnung
Erstelldatum: 06.06.2023
Vorlagen-Nr.: BV/169/2023

Verordnung zum Betrieb von Autowaschanlagen an Sonn- und Feiertagen (AutowaschanlagenVO) gemäß Antrag der Bürgerliste und der Freien vom 05.04.2023 sowie dem Stadtratsbeschluss vom 15.05.2023 (BV/125/2023)

Beratungsfolge:

Stadtrat

19.06.2023

Sachstandsbericht:

Mit Antrag vom 05.04.2023 beantragte der Fraktionssprecher der Stadtratsfraktion Die Bürgerliste Weiden, Herr Dr. Deglmann, sowie der Fraktionssprecher von Die Freien, Herr Skutella gegenüber der Stadt Weiden i.d.OPf., das Autowaschen in Selbstwaschanlagen (SB-Waschanlagen) an Sonn- und Feiertagen (gemäß dem geltenden bayerischen Feiertagsgesetz in Bezug auf SB-Waschanlagen) für die Stadt Weiden zu erlauben.

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung, diesen Antrag abzulehnen, wurde seitens des Stadtrates abgelehnt. Somit war durch die Stadtverwaltung ein entsprechender Entwurf für eine Verordnung zum Betrieb von Autowaschanlagen an Sonn- und Feiertagen (AutowaschanlagenVO) zu erarbeiten.

Abweichend vom gemeinsamen Antrag der genannten Fraktionen kann eine entsprechende Verordnung nicht auf SB-Waschanlagen beschränkt werden.

§ 2 Abs. 3 Nr. 5 des Gesetzes über den Schutz der Sonn- und Feiertage (Feiertagsgesetz – FTG) eröffnet für die Gemeinde lediglich die Möglichkeit, den Betrieb von Autowaschanlagen im Allgemeinen zuzulassen. Eine Einschränkung auf einzelne Betriebsarten, wie z.B. SB-Autowaschanlagen, ist aufgrund dieser Rechtsgrundlage nicht möglich, da dies eine unzulässige Ungleichbehandlung gegenüber anderen Autowaschanlagentypen darstellen würde (vergleiche hierzu auch die Entscheidung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs vom 27.02.2012, Az. Vf. 4-VII-11 sowie Nr. 1 der Einzelbegründung zum Gesetzentwurf zur Änderung des Feiertagsgesetzes und der Bedürfnisgewerbeverordnung, Bayer. Landtag, 15. Wahlperiode, Drucksache 15/4588).

Der Gesetzgeber sieht vor, dass der Betrieb von Autowaschanlagen an Sonn- und Feiertagen – ausgenommen Neujahr, Karfreitag, Ostersonntag, Ostermontag, 1. Mai, Pfingstsonntag, Pfingstmontag sowie Erster und Zweiter Weihnachtstag – erst ab 12:00 Uhr durch die Gemeinde mittels Verordnung zugelassen werden kann.

Da auf dem Gebiet der Stadt Weiden i.d.OPf., anders als in vielen der umliegenden Gemeinden, mehrere Autowaschanlagen vorhanden sind und somit der Bedarf auch bei weiterer zeitlicher Begrenzung ausreichend abgedeckt werden kann, empfiehlt die Verwaltung den zeitlichen



Geltungsbereich für den Betrieb von Autowaschanlagen an Sonn- und Feiertagen weiter einzugrenzen. Um dem allgemeinen Charakter dieser Tage zur seelischen Erhebung und Arbeitsruhe zu wahren, wird die Zulassung des Betriebes zwischen 12:00 Uhr und 18:00 Uhr vorgeschlagen.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Weiden erlässt folgende Verordnung:

V e r o r d n u n g

über den Betrieb von Autowaschanlagen an Sonn- und Feiertagen (AutowaschanlagenVO) vom

Die Stadt Weiden i.d.OPf. erlässt gem. Art. 2 Abs. 3 Nr. 5 des Gesetzes über den Schutz der Sonn- und Feiertage (Feiertagsgesetz - FTG) vom 21.05.1980 (BayRS 1131-3-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 10 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) folgende

V e r o r d n u n g

§ 1

Betrieb von Autowaschanlagen

- (1) In der Stadt Weiden i.d.OPf. wird der Betrieb von Autowaschanlagen an Sonn- und Feiertagen in der Zeit zwischen 12:00 und 18:00 Uhr zugelassen.
- (2) Abweichend von Absatz 1 dürfen Autowaschanlagen an folgenden Feiertagen nicht betrieben werden:
 - Neujahr,
 - Karfreitag, Ostersonntag, Ostermontag,
 - 1. Mai,
 - Pfingstsonntag, Pfingstmontag,
 - Erster und Zweiter Weihnachtstag.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen:

Keine Anlage vorhanden