



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Stadtplanungsamt
Erstelldatum: 17.08.2023
Vorlagen-Nr.: BV/265/2023

Projekte im Stadtplanungsamt: Beschluss der künftigen Projektplanung

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss

21.09.2023

Sachstandsbericht:

Anlass

Am 13.07.2022 hat sich der Bau- und Planungsausschuss im Rahmen der Bewerbung zum Modelvorhaben LandStadt Bayern mit den laufenden Projekten im Stadtplanungsamt beschäftigt und die prioritär zu bearbeitenden Projekte für 2022 und 2023 im nichtöffentlichen Teil beschlossen.

In den vergangenen Monaten konnten im Stadtplanungsamt einige Projekte abgeschlossen werden, so dass die Projektplanung zum jetzigen Zeitpunkt aktualisiert werden kann. Darüber hinaus hat sich die Personalsituation geringfügig verbessert, in dem 2 neue Kolleg*innen ab 01.09.2023 und voraussichtlich zum Januar 2024 den Dienst im Stadtplanungsamt antreten werden, sowie eine Werksstudentin seit Juli 2023 das Stadtplanungsamt unterstützt. Es werden jedoch zum Jahreswechsel 2023/2024 2 Personen elternzeitbedingt ausfallen.

Abgeschlossene Projekte

Die folgend aufgeführten Projekte konnten zum Stand 1. Halbjahr 2023 - weitestgehend - abgeschlossen werden.

Stadtentwicklung

➤ *Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)*

Es handelt sich beim ISEK um das wichtigste gesamtstädtische Entwicklungskonzept für die Stadt Weiden i.d.OPf. Aus dem ISEK sind künftige (Bauleit-) Planungen abzuleiten. Es dient gleichzeitig als Grundlage für Förderprogramme.

➤ *LandStadt Bayern (Rahmenplanung für das Bahnhofsareal)*

Die Rahmenplanung für das Bahnhofsquartier wurde abgeschlossen und am 19.06.2023 durch den Stadtrat beschlossen. Die Ergebnisse wurden den Bürger:innen der Stadt Weiden auf der Abschlussveranstaltung am 21.06. präsentiert. Bei der Projektschau im Staatsministerium in München wurden die Ergebnisse den Projektteams des Ministeriums und der anderen



teilnehmenden Kommunen vorgestellt. Im nächsten Schritt des Förderprojekts erfolgt die Auswahl einzelner Kommunen für die nächste Förderstufe.

Bauleitplanung

- *Bauleitplanverfahren Mooslohe (Nachverdichtung)*
Mit Bekanntmachung der 4 Bebauungspläne sowie Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes im Juli 2023 ist das neu geltende Baurecht für den Bereich „Mooslohe“ in Kraft getreten. Ziel ist es, eine geordnete Innenentwicklung anzustreben und den Möglichkeiten und Interessen für eine Nachverdichtung Raum zu geben, sowie ein zeitgemäßes Bauen zu ermöglichen.
- *Bauleitplanverfahren Photovoltaikanlage Breite und Dürre Wiesen (Neunkirchen)*
Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes im Juni 2023 ist Baurecht für eine Photovoltaiknutzung im Bereich nördlich von Neunkirchen geschaffen worden.

Erneuerbare Energien

- *Windenergie*
Der Stadtrat hat am 27.03.2023 den „Weidener Weg“ zum Umgang mit der Windenergienutzung im Stadtgebiet beschlossen. Inhalt war die Windkraftpotenzialanalyse, die für die Windenergie geeignete Flächen herausstellt sowie ein Konzept für die Öffentlichkeitsbeteiligung. Der Stadtrat hat darüber hinaus beschlossen, den Landschaftsschutz aus der Windkraftpotenzialanalyse als Tabukriterium herauszunehmen. Die Überarbeitung der Windkraftpotenzialanalyse wird derzeit bearbeitet und voraussichtlich im September den politischen Gremien vorgelegt.

Mobilität

- *Mobilitätskonzept (MOKO)*
Das Mobilitätskonzept (MOKO) ist 2022 beschlossen worden. Nach einem Personalwechsel in der für Mobilität zuständigen Sachbearbeitung wurde Anfang 2023 ein Mobilitätsteam im Stadtplanungsamt gegründet. Es besteht aus 2 Sachbearbeiter*innen sowie der Werksstudentin. Die 2 Sachbearbeiter*innen befinden sich bis Herbst 2023 in Fortbildung zu Mobilitätsmanager*innen. Derzeit werden die vom Stadtrat prioritär umzusetzenden Maßnahmen des MOKO sVersceiortiert und die Umsetzung ab Herbst 2023 vorbereitet.

Verschiedenes/Tagesgeschäft

Ständig in Bearbeitung befinden sich im Stadtplanungsamt das sogenannte Tagesgeschäft oder verschiedene Aufgabenbereiche. Dazu zählt bspw. die Beantwortung von internen und externen Anfragen, die Betreuung der Funktionsemailadressen, usw.

Projektplanung für 2023/2024 (ab 3. Quartal 2023)

Folgende Projekte sollen ab Herbst 2023 im Stadtplanungsamt bearbeitet werden. Der *Anlage 1* ist die tabellarische Auflistung der Projekte sowie die Zuordnung der jeweiligen Bearbeiter*innen zu entnehmen.

Hinzuweisen ist darauf, dass die tatsächliche Personalsituation sowie kurzfristig auftretende Projekte/Herausforderungen jederzeit eine Änderung hervorrufen können.

Stadtentwicklung



- **Konkretisierung des Rahmenplans LandStadt Bayern (Bahnhofsareal)**
Im Winter 2023 wird durch das Staatsministerium für Bauen, Wohnen und Verkehr entschieden, welche der Modellkommunen auch in der Stufe II Förderung erlangen. Bis dahin bereitet das Stadtplanungsamt eine mögliche Konkretisierung (Abstimmungen mit der Deutschen Bahn über mögl. kurzfristige Maßnahmen für den Bahnhofsvorplatz, Konkretisierung des Vertiefungsbereiches Bauscherstraße (Klimaresiliente Mustersiedlung), etc.) vor sowie prüft alternative Fördermöglichkeiten, falls Weiden nicht in die Förderstufe II kommen sollte.
- **Umsetzung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)**
Die Umsetzung gem. der im ISEK aufgeführten und durch den Stadtrat beschlossenen Maßnahmen erfolgt ab Herbst 2023. Derzeit wird die Umsetzung hinsichtlich der zeitlichen und finanziellen, aber auch der personalkapazitären Komponenten konkretisiert.
- **Barrierefreie Innenstadt**
Umsetzung der ersten Maßnahmen (Barrierefreiheit zwischen Oberem und Unteren Tor sowie der Seitengassen), in dem die Ausarbeitung der Planungen gestalterisch beraten wird.
- **Aufstellung eines Rahmenplans für den Hochschulstandort, Postkeller und ehem. Volksfestplatz**
Gem. Beschluss des Bau- und Planungsausschusses Anfang 2023 ist die Aufstellung einer Rahmenplanung für den o.g. Bereich vorgesehen. Fördermöglichkeiten werden derzeit mit der Regierung der Oberpfalz abgestimmt. Das ISEK sieht die konkretisierende Betrachtung als Maßnahme vor. Bisher bestehen lediglich erste Analysekarten und erste Gespräche mit der Eigentümerschaft des ehem. Volksfestplatzes.
- **Umsetzung Städtebauliches Entwicklungskonzept Neunkirchen**
Weiterverfolgung der Maßnahme M3 „Begegnungszone Bürgermeister-Bärnklaus-Straße“. Im Juli 2023 wurde ein Planungsworkshop abgehalten, der nun eine konkretisierte Planung vorsieht. Eine Umsetzung der Maßnahme ist für Ende 2023/Anfang 2024 vorgesehen. 2024 kann daher ggf. eine weitere Maßnahme angestoßen werden.
- **Umsetzung Dirtbike-Park**
Die Standortsuche steht kurz vor dem Abschluss und wird voraussichtlich im Herbst dem Bau- und Planungsausschuss zur Entscheidung vorgelegt. Danach begleitet das Stadtplanungsamt das Tiefbauamt bei der weiteren Ausarbeitung eines Dirtbikeparks sowie dessen Umsetzung.
- **Umsetzung des Rahmenplans Wittgarten**
Der Wittgardendurchstich wurde im Oktober 2019 für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Durch diese neue Verbindung zwischen dem Stadtteil Stockerhut und der Altstadt ergeben sich im Umfeld große Entwicklungspotenziale. Zentrales Element des Rahmenplans Wittgarten ist der Vorschlag, den historischen Siechenweiher auf der Westseite der Bahntrasse in Teilen in einem neu gestalteten Freizeitareal als Begegnungsort mit Erholungsfunktion wieder anzulegen. Am 27.09.2021 wurde der Rahmenplan inkl. der dort bearbeiteten Fokusbereiche 2 bis 5 im Stadtrat beschlossen. Im Herbst 2023 wird der noch nicht abgeschlossene Fokusbereich 1 um das Sparkassenareal fertiggestellt, so dass 2024 eine Umsetzung von Maßnahmen des Rahmenplans 2024 konkretisiert werden kann.

Bauleitplanung

- **Flächennutzungsplan i.V.m. Landschaftsplan**
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan hat seinen zeitlichen Planungshorizont von ca. 15 Jahren bereits weit überschritten und ist aufgrund der Entwicklungen der letzten Jahrzehnte überholt. Er wird daher derzeit aktualisiert. Die Erarbeitung einer strategischen Ausrichtung für die Stadtentwicklung der kommenden Jahrzehnte bildet eine bedeutende Grundlage und besteht aus wichtigen Bausteinen



wie: Integration des Landschaftsplans, Aussagen zur Wohnbaulandentwicklung, Erarbeitung und Berücksichtigung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes. Beginn des formalen Bauleitplanverfahrens war Anfang 2023. Derzeit werden die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 I und § 4 I BauGB ausgewertet.

- *Bebauungsplan Nr. 336 „Horbach“*
Nach Urteil des Bundesverwaltungsgerichts im Juli 2023, dass der § 13b BauGB nicht mit Europarecht übereinstimmt, ist die Überführung in das Normalverfahren gem. §2 BauGB erforderlich. Hiermit soll Wohnraum im Geschoss- und Einfamilienhausbau geschaffen werden.
- *Bebauungsplan Nr. 61 26 182 Ä3 „Tachauer Straße, Nahversorgung“*
Abschluss des Bauleitplanverfahrens zur Schaffung eines Lebensmittelmarktes. Auslegung gem. § 3 II und § 4 II BauGB erfolgt im Herbst 2023.
- *Projektgebiet Postkeller*
Planung eines Studierendenwohnheims, Kindertagesstätte sowie Ausbau des Gastronomiebetriebes zur Beherbergungsstätte. Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan: voraussichtlich Oktober/Dezember 2023.
- *Kindertagesstätte Ullersricht*
Planung einer Kindertagesstätte. Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan: voraussichtlich Oktober/Dezember 2023.
- *Neubau der Realschulen*
Für eine zukunftsgerechten Umbau der Sophie- und Hans-Scholl- Realschulen ist eine Bauleitplanung erforderlich, um das erforderliche Bau- und Planungsrecht zu schaffen. Weitere Konkretisierungen werden derzeit ausgearbeitet.
- *Bürgerbräugelände (Wohnbebauung, Gewerbe, Behörde)*
Bauleitplanverfahren für die Schaffung von Baurecht für eine Nachnutzung des Bürgerbräugeländes. Eine Behördenverlagerung (Landesamt für Finanzen) ist auf diesem Standort vorgesehen.
- *Wohnbebauung Stockerhut*
Prüfung eines möglichen Grundschulstandortes auf dem Gelände sowie Beginn des Bauleitplanverfahrens zur Schaffung für Baurecht für Mehr- und Einfamilienhausbebauung auf dem ehemaligen Sportplatzgelände.
- *Photovoltaik*
Baurechtsschaffung für ein Photovoltaikprojekt gem. Ergebnis der derzeit in Auswertung befindlichen Scoringtabelle, welches Projekt prioritär umgesetzt werden soll (Beschluss Stadtrat im Juli 2023).
- *Heilungsverfahren*
Abschluss der begonnen Heilungsverfahren formal fehlerhafter Bebauungspläne.
- *Prüfung laufender Bauleitplanverfahren*
Derzeit laufen ca. 24 Bauleitplanverfahren, die vor Dienstbeginn der neuen Amtsleitung im Jahr 2021 begonnen wurden und derzeit keinerlei Bearbeitung erfahren. Es wird geprüft, wie mit der Vielzahl dieser Verfahren umgegangen werden kann (Weiterführung und Einsortieren in die Projektplanung ODER Einstellung der begonnen Verfahren).

Erneuerbare Energien



➤ *Windenergie: Umsetzung Weidener Weg*

Nach Beschluss der zu überarbeitenden Windkraftpotenzialanalyse (voraussichtl. September 2023) wird der Weidener Weg umgesetzt. Voraussichtliche Information der Nachbargemeinden im September 2023 und erste Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit im Oktober 2023.

Mobilität

➤ *Umsetzung Mobilitätskonzept (MOKO)*

Umsetzung der im Juli 2022 beschlossenen Maßnahmen nach einer zeitlichen, finanziellen und personalkapazitären Konkretisierung.

Innenentwicklung

➤ *Baulandbörse*

Die geplante Baulandbörse ist als Instrument zur Flächenaktivierung in der Innenentwicklung im Rahmen der Bedarfsbegründung für Neuausweisungen in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans von erheblicher Bedeutung. Die Regierung der Oberpfalz hat in Vorgesprächen bereits angekündigt, dass die Stadt Weiden i.d.OPf. bei Neuausweisungsflächen zum einen den Bedarf nachweislich begründen und zum anderen durch tatsächlich durchgeführte Maßnahmen der Innenentwicklung flankieren muss.

Der Bearbeitungsbeginn ist für Ende 2023 vorgesehen. Gerade bei der inhaltlichen Ausgestaltung und Zielsetzung ist eine fachliche Betreuung durch eine Stadtplanungskraft unabdingbar.

Verschiedenes/Tagesgeschäft

- Auch weiterhin ständig in Bearbeitung ist im Stadtplanungsamt das sogenannte Tagesgeschäft, wobei unter anderem verschiedene Aufgabenbereiche bearbeitet werden. Dazu zählt bspw. die Beantwortung von internen und externen Anfragen, die Betreuung der Funktionsemailadressen, usw.

Fazit

Der Bau- und Planungsausschuss wird hiermit über den Stand der Projektbearbeitung informiert, so dass die künftige Projekteplanung gemeinsam mit der Stadtverwaltung fixiert und angestoßen werden kann.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt dem Sachstandsbericht zu.

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, dass aufgrund der fachlichen Ausrichtung und der derzeitigen Personalsituation im Stadtplanungsamt in den nächsten Monaten die Projekte gem. Sachstandsbericht bzw. der Anlage 1 bearbeitet werden sollen.



Sollte sich die Personalsituation im Stadtplanungsamt verändern, werden Projekte gem. den Erläuterungen im Sachstandsbericht wieder hinzugenommen oder wegfallen.

Anlagen:

Projektplanung Amt 61.1 Stand Aug 23