



## Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat  
Amt: Überregionale und interkommunale Planungen  
Erstelldatum: 29.11.2023  
Vorlagen-Nr.: BV/370/2023

### **Nachbargemeindliche Abstimmung der Bauleitplanung, Markt Parkstein: Flächennutzungsplan 13. Änderung mit Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord III und Änderung GE Nord,, – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

#### **Beratungsfolge:**

Bau- und Planungsausschuss

07.12.2023

#### **Sachstandsbericht:**

Durch die rasante geschäftliche Entwicklung der Firma Witron ist es das Bestreben des Marktes Parkstein, Planungssicherheit für die Weiterentwicklung der Firma am Hauptstandort zu schaffen und passende Gewerbeflächen für den Großbetrieb (als auch weiterer, zusätzlicher Firmen vor Ort) zur Verfügung zu stellen.

Derzeit sind am Stammsitz der Firma Witron in Parkstein weit über 2.000 Fachkräfte beschäftigt. Mittelfristig soll das Arbeitsplatzangebot auf 3.000-3.500 Beschäftigte am Standort Parkstein angehoben werden.

Basierend auf dem hohen Auftragsvolumen soll die Zahl der weltweit beschäftigten Mitarbeiter von derzeit 6.400 kontinuierlich weiter erhöht werden.

Der Firmenumsatz wurde von ca. 710 Millionen Euro im Jahre 2020 mittlerweile auf ca. 1,2 Milliarden Euro gesteigert.

Nach aktuellem Auftragsbestand ist eine Vollausslastung über mehrere Jahre bis hin zu einem Jahrzehnt gegeben.

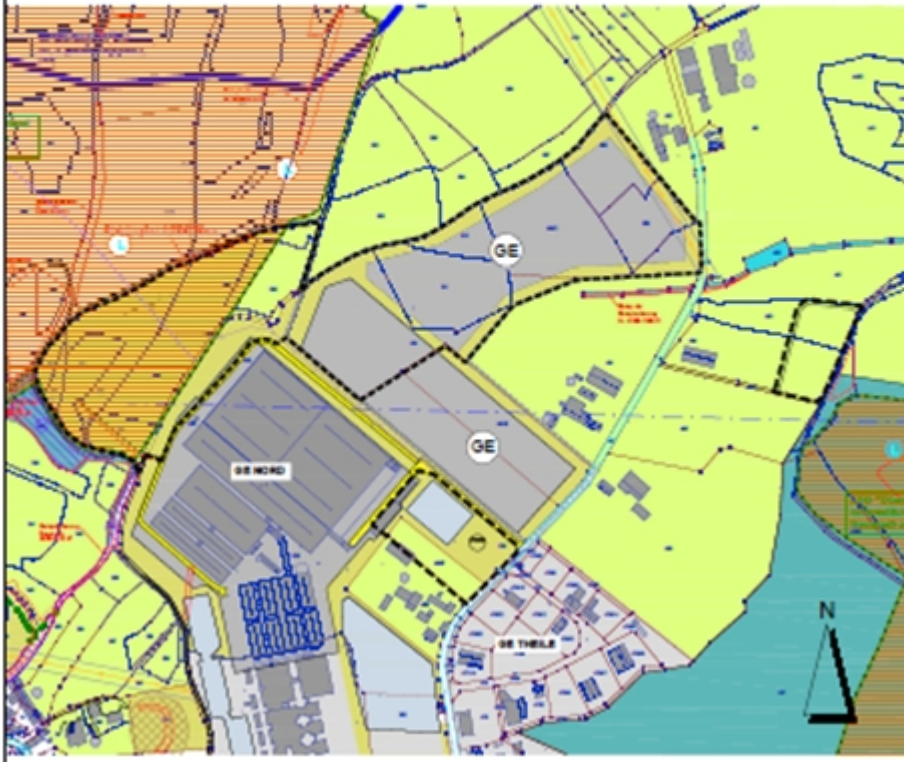
Die geplanten Änderungsbereiche liegen großräumig betrachtet nordöstlich des Ortsbereichs von Parkstein, im Bereich bzw. im Umfeld des ansässigen Gewerbebetriebs Witron.

Die Flächen mit geplanter Rücknahme der mit der 8. Änderung ausgewiesenen gewerblichen Widmung (Bereich d)) liegen nördlich des Gewerbekomplexes der Firma.

Die Gesamtgröße der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans umfasst ca. 16,2ha. Dabei handelt es sich um Neuausweisungen mit Widmung Gewerbegebiet (GE) in einem Umfang von ca. 5,0 ha, bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Teilfläche mit ca. 1,1ha wurde mit der 7. Änderung bereits als Regenrückhaltefläche und Stellplätze baulich gewidmet. In der Bilanz werden mit vorliegender 13. Änderung mehr gewerbliche Flächen zurückgenommen als neu ausgewiesen.



RECHTSWIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VOM  
12.10.1994 MIT 8. FNP-ÄNDERUNG (RECHTSWIRKSAM  
SEIT 25.02.2022)



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - 13. ÄNDERUNG VOM 13.11.2023





Der Markt Parkstein möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „Gewerbegebiet GE Nord III mit Änderung des Bebauungsplans GE Nord“ der aktuellen Nachfrage nach kurzfristig realisierbarer gewerblicher Bebauung der Firma Witron nachkommen. In diesem ca. 5,8 ha großen Planungsbereich beabsichtigt die Firma die Errichtung eines weiteren großen Hallenkomplexes für die Produktion und die Lagerung. Das Gebäude soll aufgrund des außerordentlich hohen Auftragsbestandes bereits kurzfristig errichtet werden, sobald hierfür Baurecht besteht (möglichst bereits in der ersten Jahreshälfte 2024). Mit der Halle im Bereich GE Nord II (derzeit im Genehmigungsverfahren, Bauvorbereitung) wird diese Halle die Produktionskapazitäten in erheblichem Umfang erhöhen. Es besteht ein unmittelbarer, sehr kurzfristiger Bedarf.



Auszug aus der Planzeichnung zum Bebauungsplan

Aus Sicht des Bau- und Planungsdezernates sind die Belange der Stadt Weiden i.d.OPf. durch die Planungen des Marktes Parkstein nicht berührt. Daher wurde der Gemeinde bereits im Rahmen einer vorläufigen Stellungnahme (vorbehaltlich der Beschlussfassung) mitgeteilt, dass gegen die Planung keine Einwände seitens der Stadt Weiden i.d.OPf. bestehen.

**Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):**

Keine personellen Auswirkungen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine finanziellen Auswirkungen.



**Beschlussvorschlag:**

Durch die Bauleitplanung des Marktes Parkstein in Bezug auf die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord III und Änderung GE Nord“ sind die Belange der Stadt Weiden i.d.OPf. nicht berührt. Einwände gegen die Planung werden daher nicht erhoben.

Eine Wiedervorlage im Ausschuss ist nur bei wesentlichen Änderungen der Planung im weiteren Verfahren erforderlich.

**Anlagen:**

Keine Anlage vorhanden