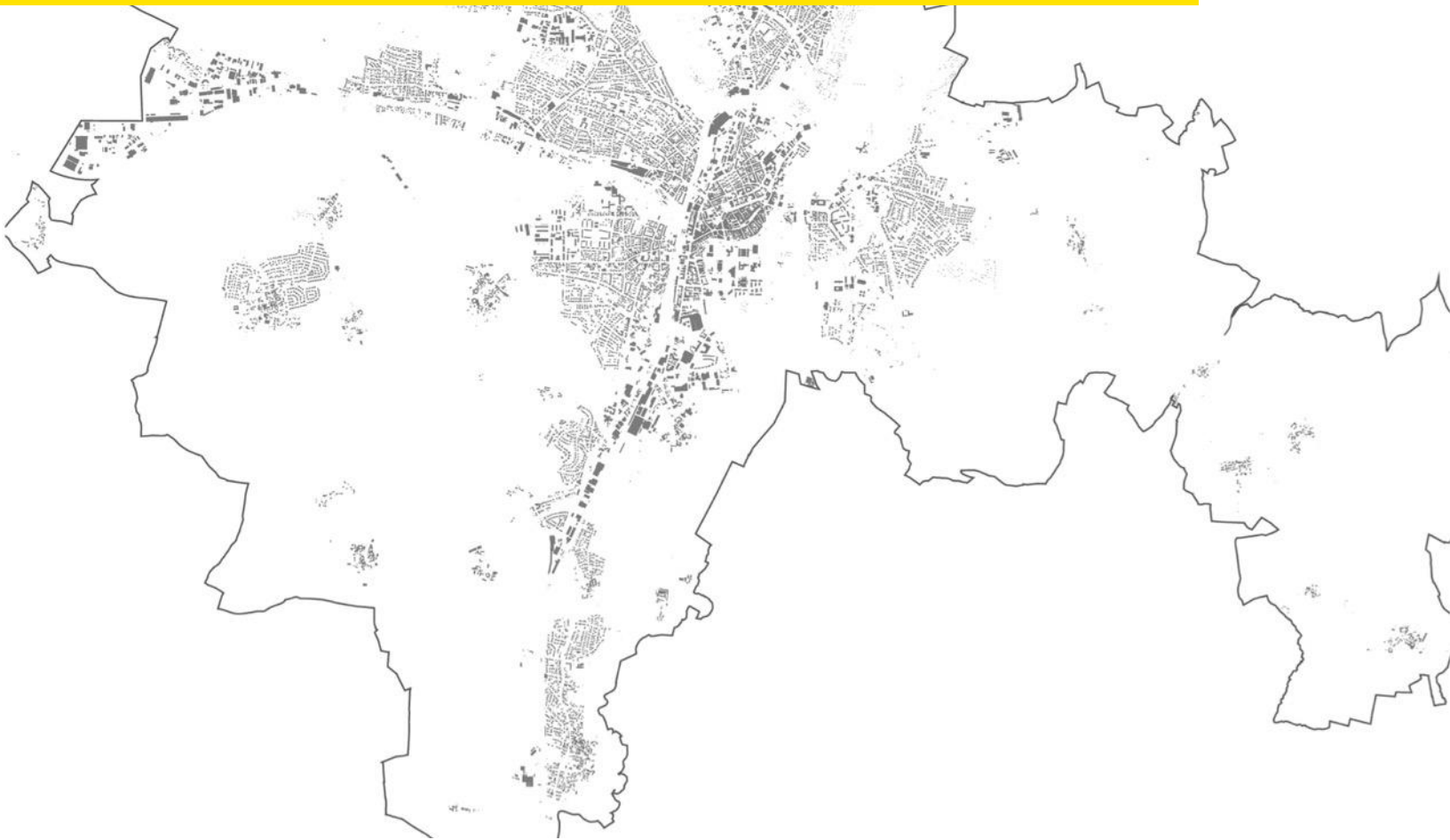


Stadt Weiden Fortschreibung Flächennutzungsplan



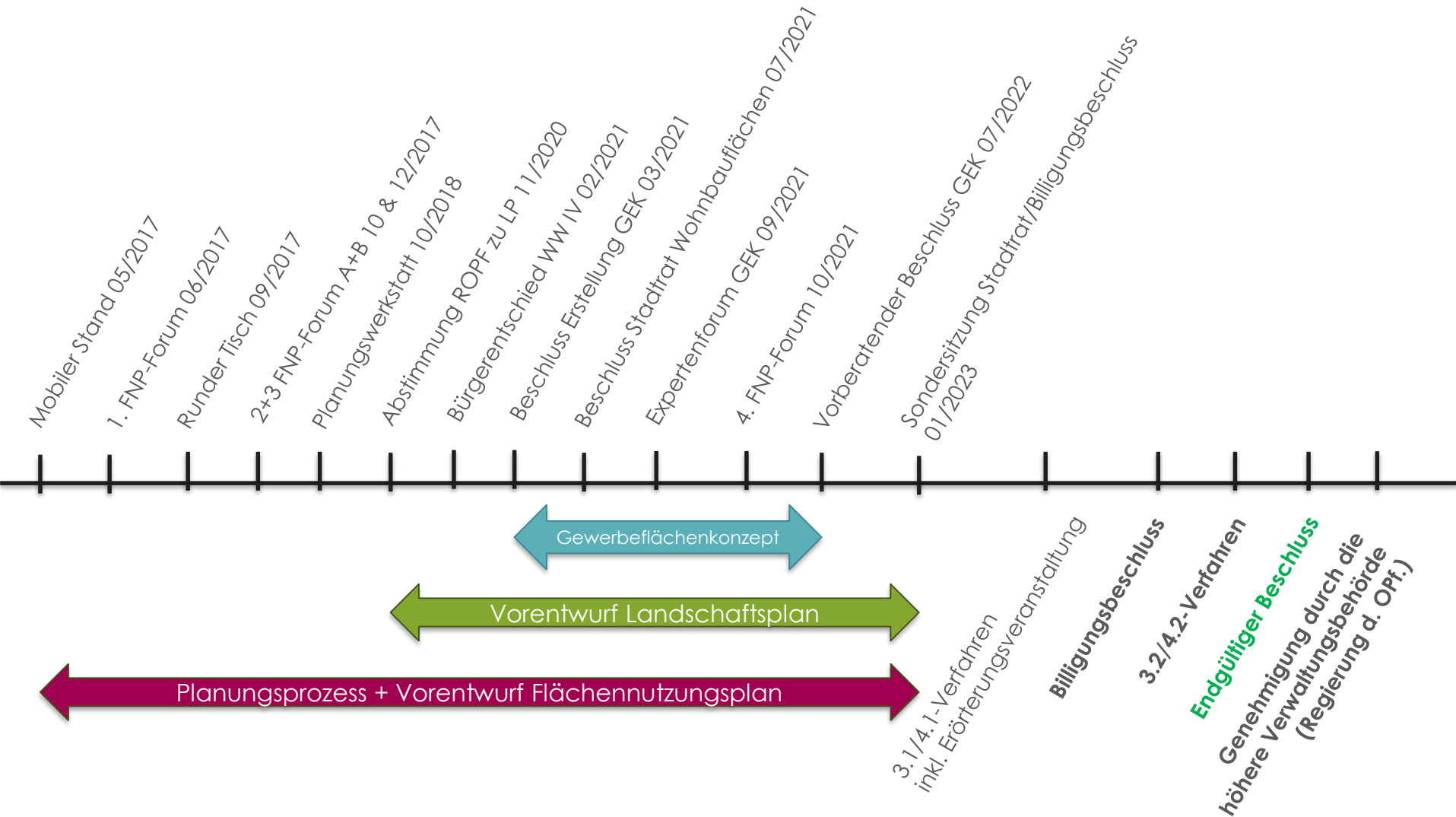
Stadtrat am 29.01.2024

Thema: Siedlungserweiterungsflächen

ABLAUF

- 1 Rückblick
- 2 Wohnen I Neubaugebiete im Vorentwurf
- 3 Gewerbe I Neubaugebiete im Vorentwurf
- 4 Bedarfsermittlung I Neubaugebiete im Vorentwurf
- 5 Abschichtungsprozess

1 RÜCKBLICK



2 Neubaugebiete im Vorentwurf

Nachverdichtung Baulücken

Wohnen in der Innenstadt

altengerecht
barrierefrei

Umstrukturierungen

familienfreundlich

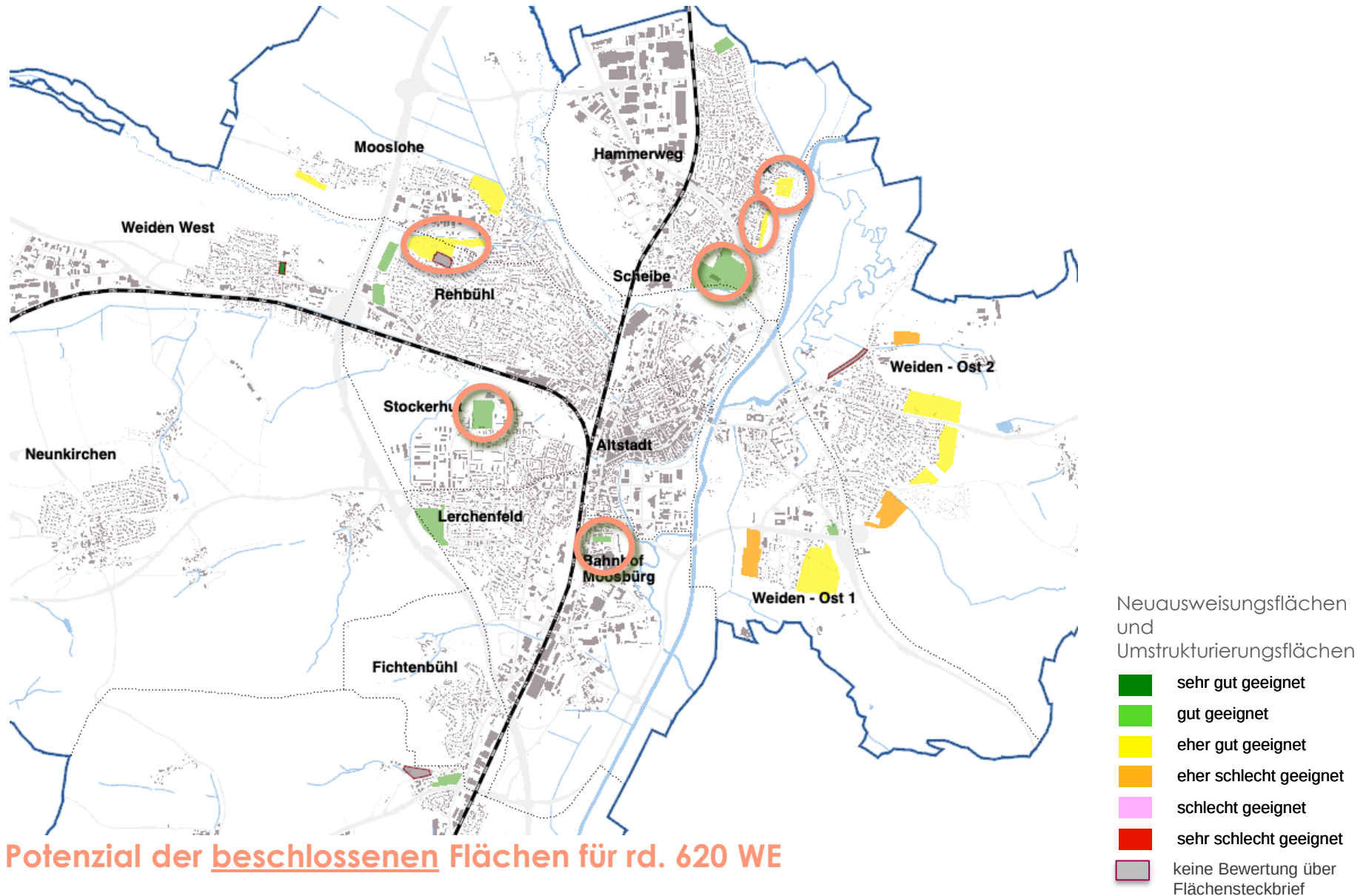
bezahlbar
attraktiv

3

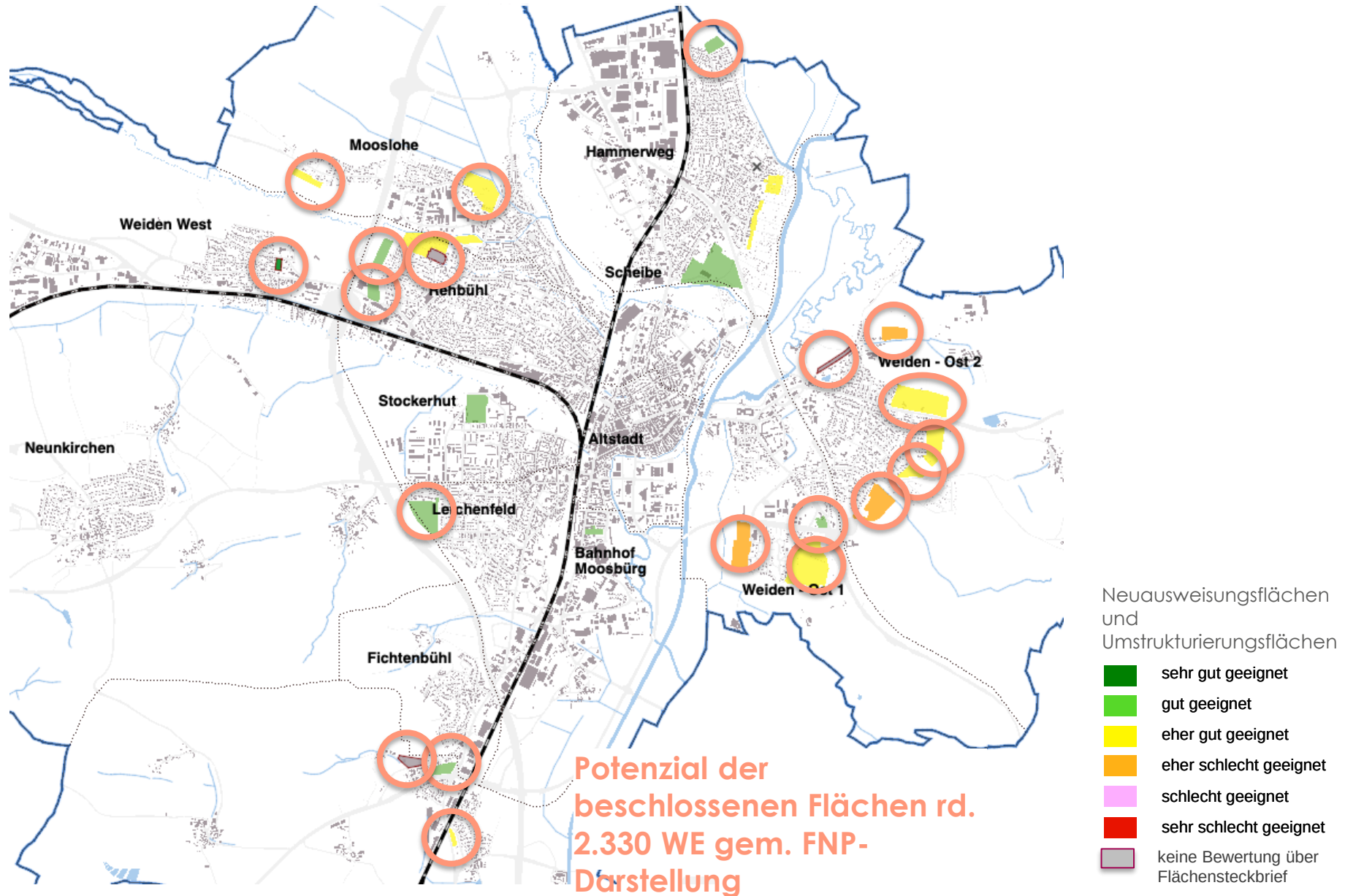
Neubaugebiete



WOHNBAUFLÄCHEN | ERGEBNIS STADTRATSBESCHLUSS UMSTRUKTURIERUNG



WOHNBAUFLÄCHEN | ERGEBNIS STADTRATSBESCHLÜSSE NEUBAUGEBIETE



Umstrukturierung

emissionsarm

Agglomeration

Nachverdichtung

Neuausweisung

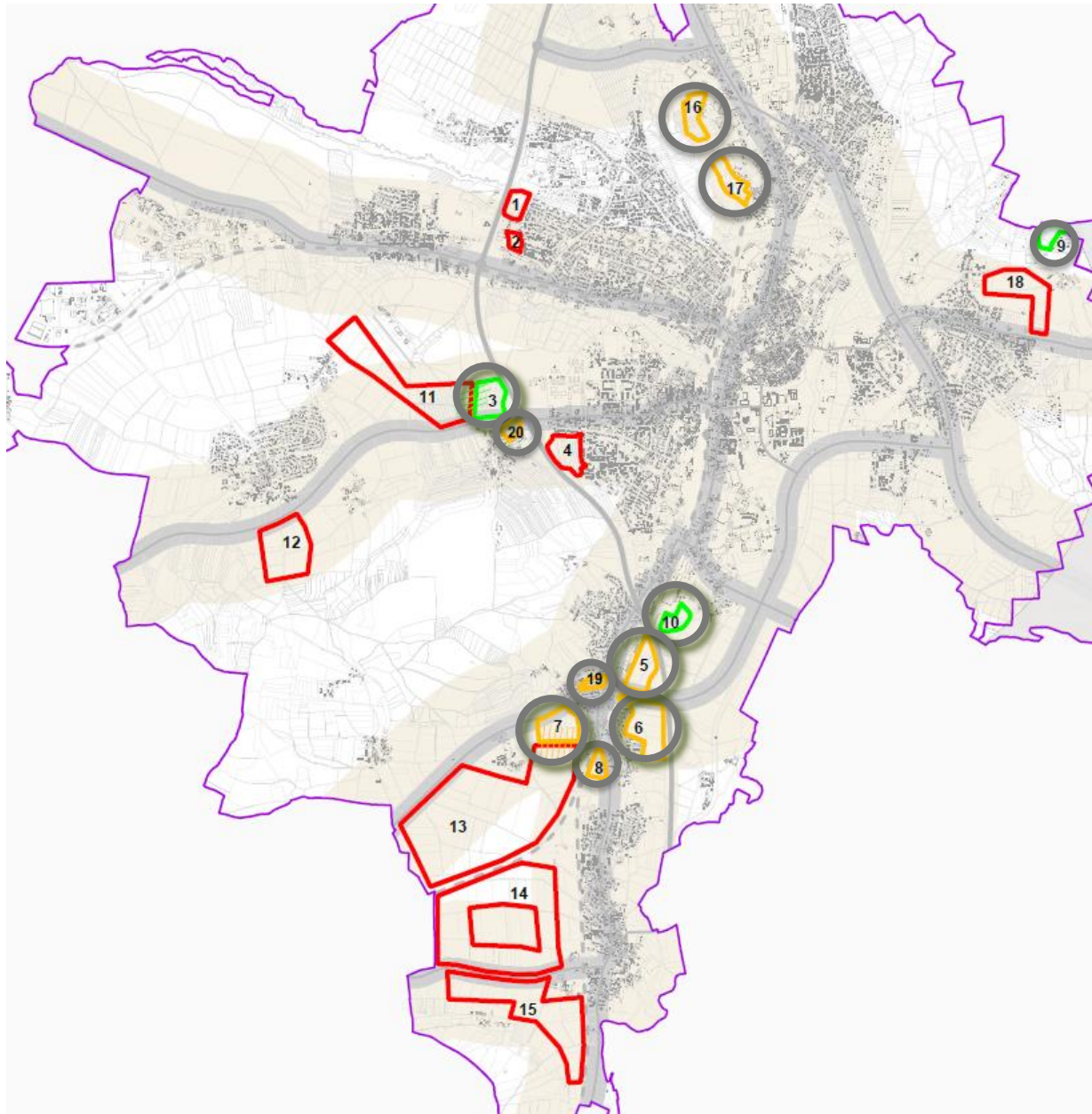


Einzelhandel

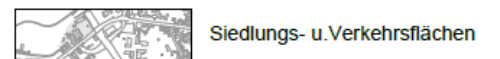
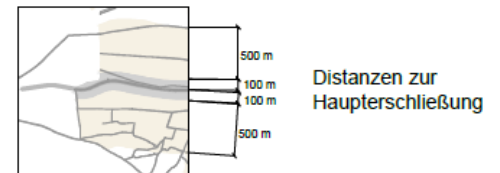
Gewerbegebiet



GEWERBE | ERGEBNIS STADTRATSBESCHLUSS NEUAUSWEISUNG



-  A-Standort
-  B-Standort
-  C-Standort



Wohnen

Im Planungshorizont von 15-20 Jahren:

- 51,3 ha (Ohne Innenentwicklungsquote)
- **22 ha** (Mit Innenentwicklungsquote)

Gewerbe

Im Planungshorizont von 15-20 Jahren:

- 54,3 ha (Ohne Innenentwicklungsquote)
- **31,56 ha bis 42, ha** (mit Innenentwicklungsquote)

Gemischte Baufläche

- Keine gesonderte Berechnung; Anteilig können die oben genannten Bedarfe in diesem Gebietstyp gedeckt werden.

Neubaugebiete sind im FNP nicht über den Bedarf hinaus darstellbar.

5 ABSCHICHTUNGSPROZESS

1. Abschichtung nach Beteiligung der Öffentlichkeit

Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB

2. Abschichtung nach Einwänden aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB

3. Abschichtung nach städtebaulicher und umweltplanerischer Bewertung

Steckbriefe zur fachlichen Eignung + Umweltbericht

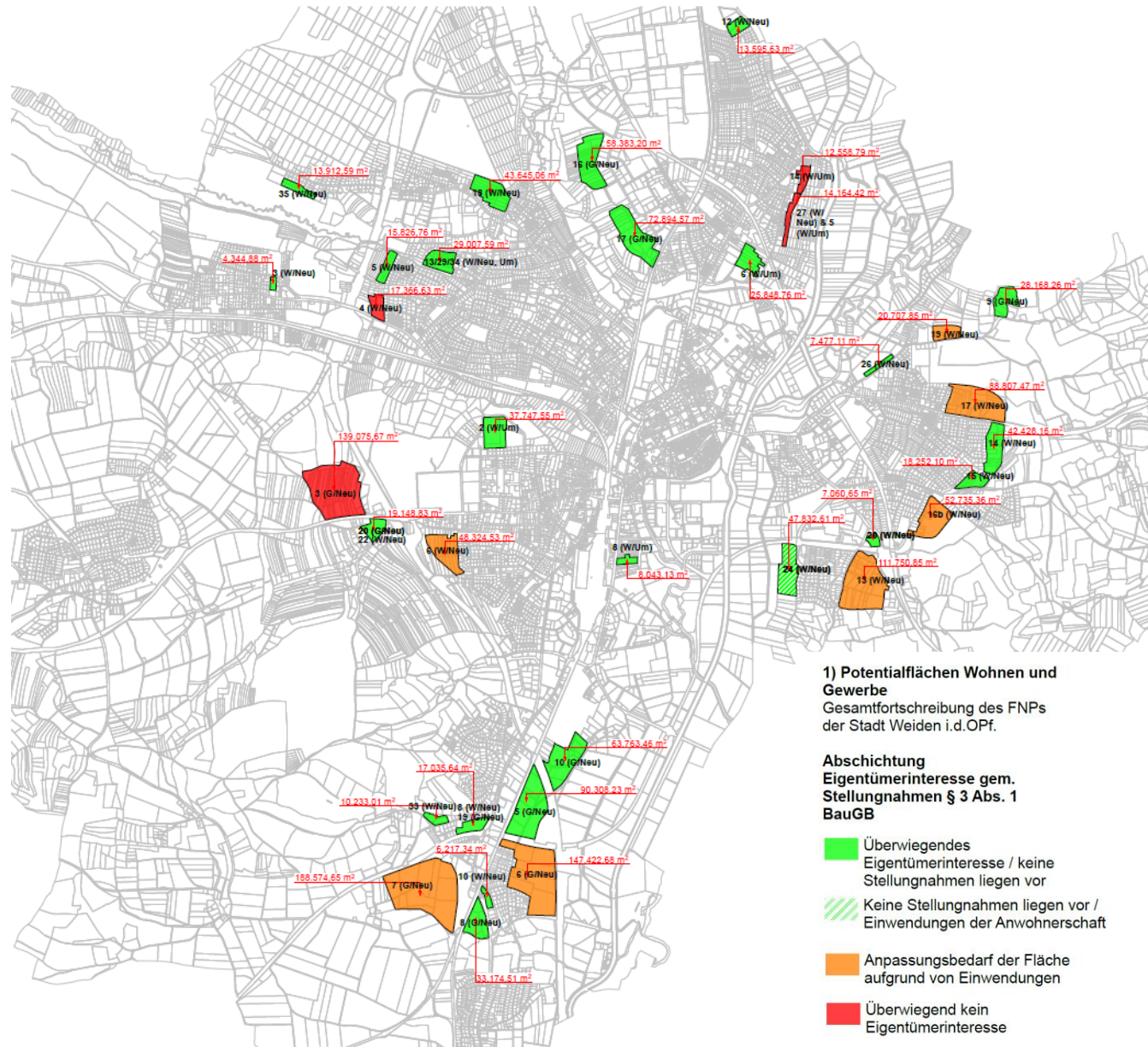


Vorschlag des beauftragten Planungsbüros zu den Siedlungserweiterungsflächen



Entscheidungsfindung

ABSCHICHTUNGSPROZESS | STUFE 1 – BETEILIGUNG NACH § 3 (1) BAUGB



ABSCHICHTUNGSPROZESS | STUFE 1 – BETEILIGUNG NACH § 3 (1) BAUGB



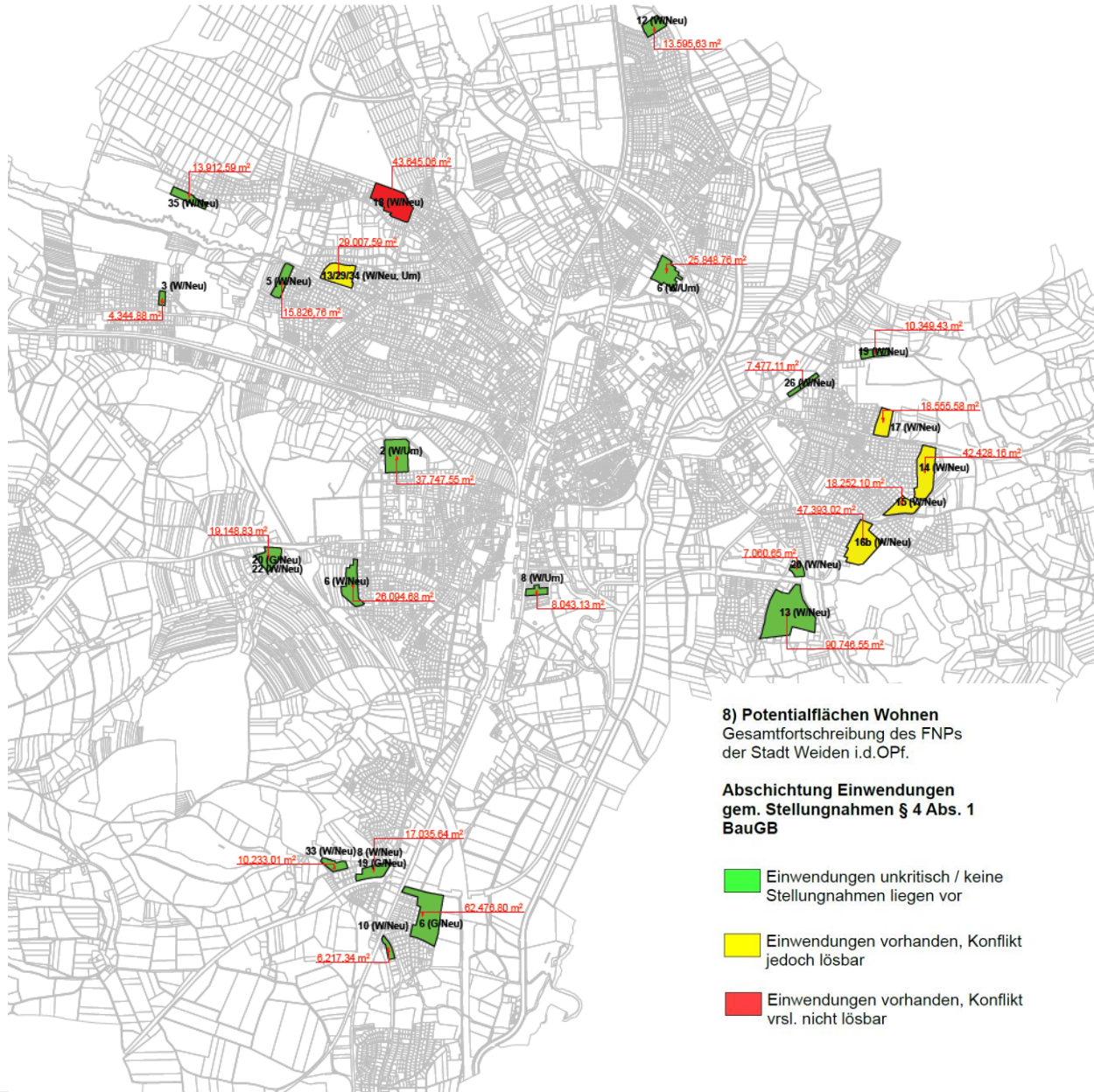
Gewerbe



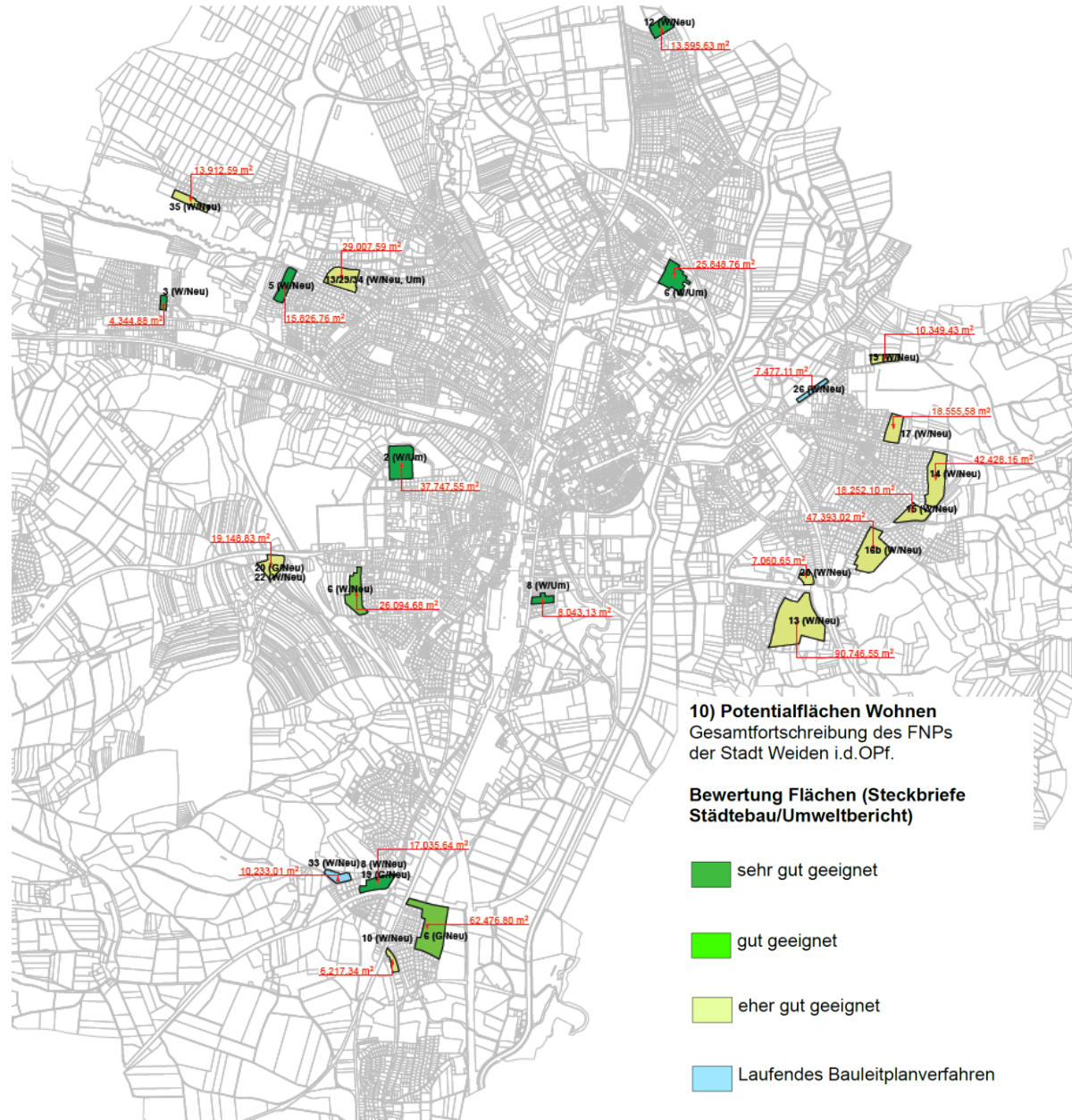
Im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind vorrangig lösbare Konflikte eingebracht worden. Dahergehend wird vor dem Hintergrund der Einwendungen wie auch des Bedarfs eine Weiterverfolgung der verbleibenden Potenzialflächen zur Bedarfsdeckung vorgeschlagen.

Summe dargestellter Flächen:
rd. 46,48 ha

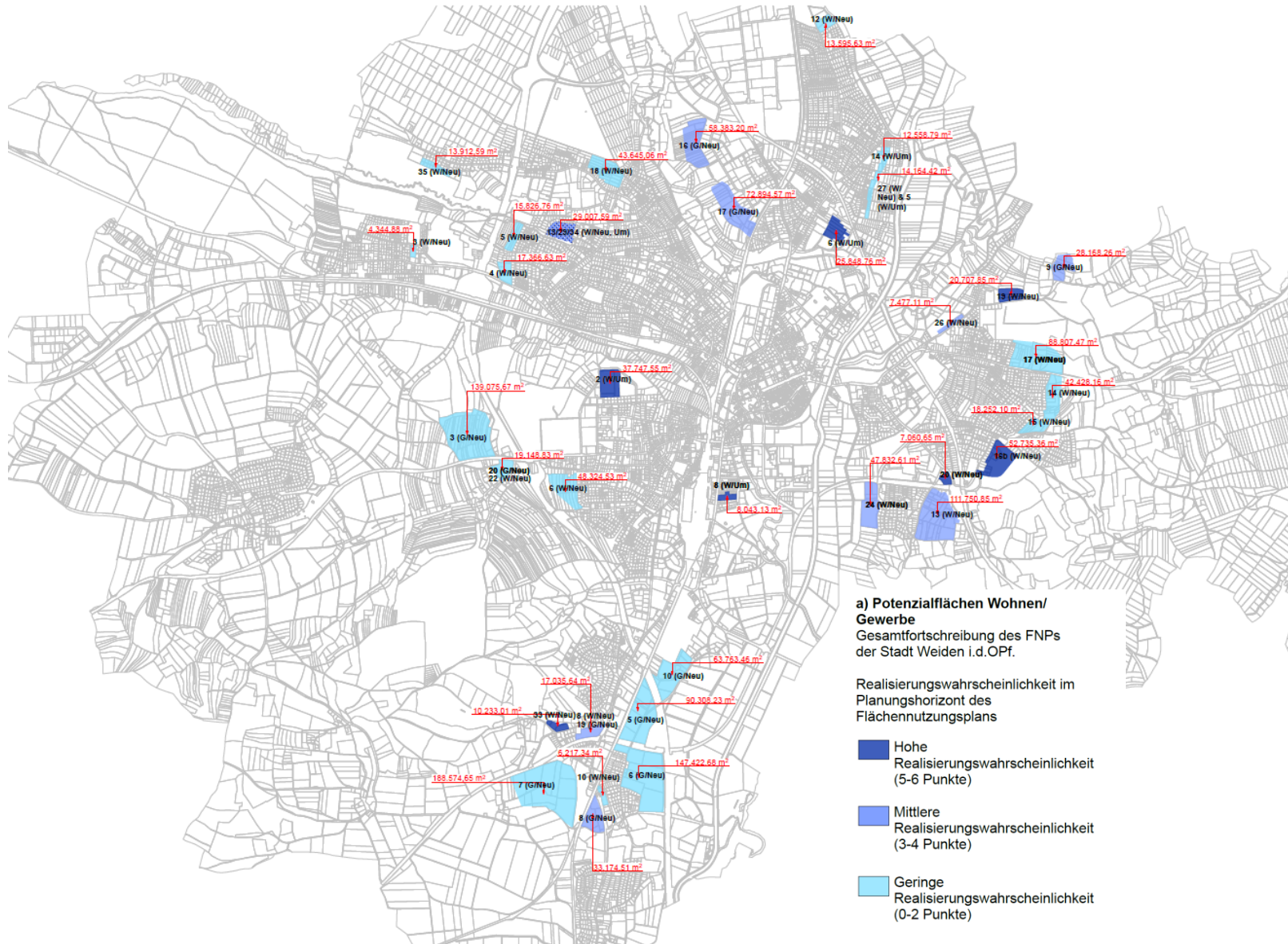
Wohnen

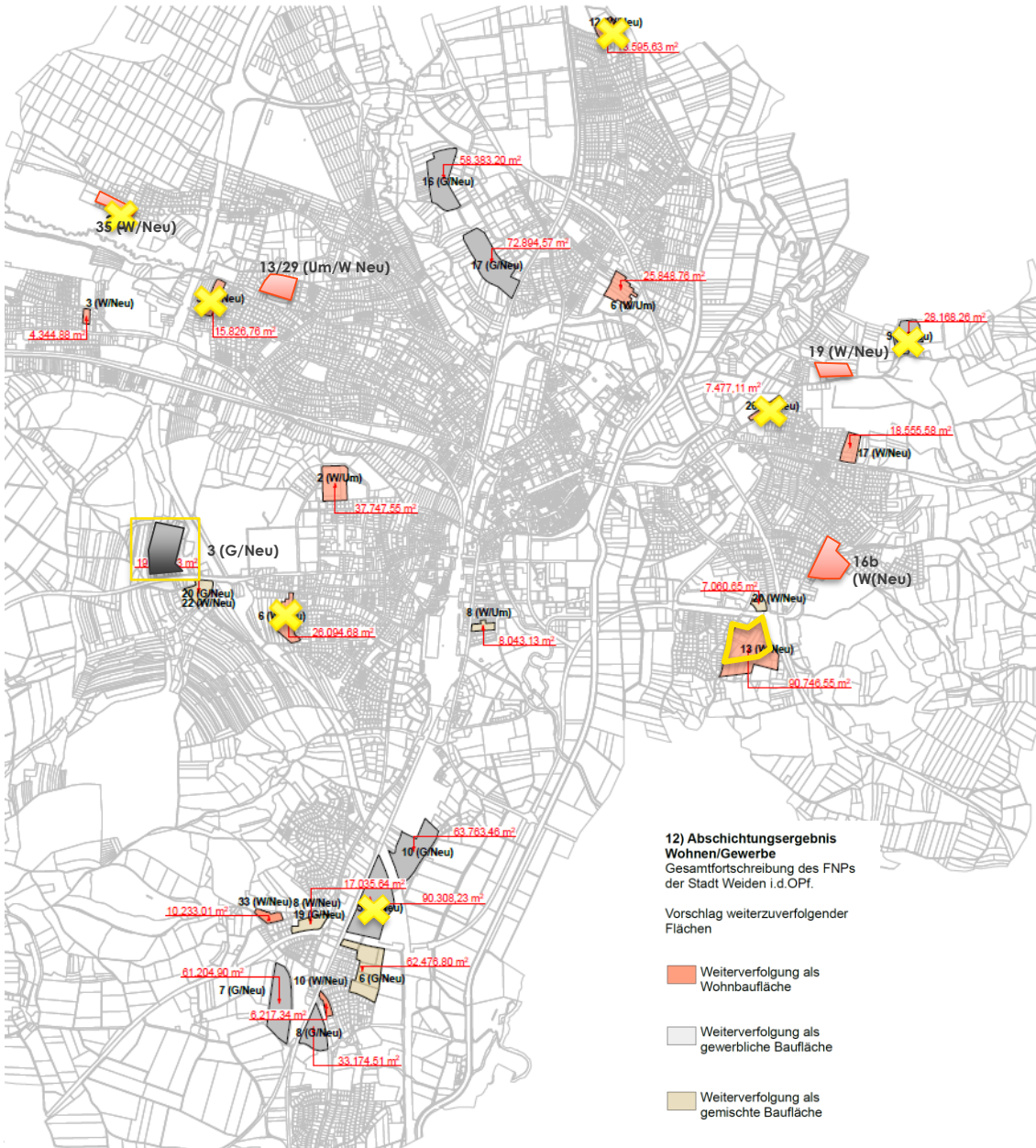


Wohnen



ABSCHICHTUNGSPROZESS | STUFE 4 – Realisierungshorizont





GEWERBE

Nr. 3 „Nördlich Frauenricht“:

- Behalten, aber kleinerer Umgriff.

Nr. 5 „Zwischen Moosbürg und Ullersricht“:

- Entfall.

Nr. 9 „Weiden-Ost/Almesbach“:

- Entfall.

WOHNEN

Nr. 13 „Weiden-Ost1 Süd“

- Verkleinern

Nr. 17 „Nörtl. d. Vorhenstraußer
Straße“

- Verkleinern

Nr. 16b „Am Hopfenweg“:

- Behalten

Nr. 19 „Almesbacher Weg“

- Zum Großteil behalten

Nr. 26 „Edeldorfer Weg“

Nr. 5 „Rehbühl West/Nord“

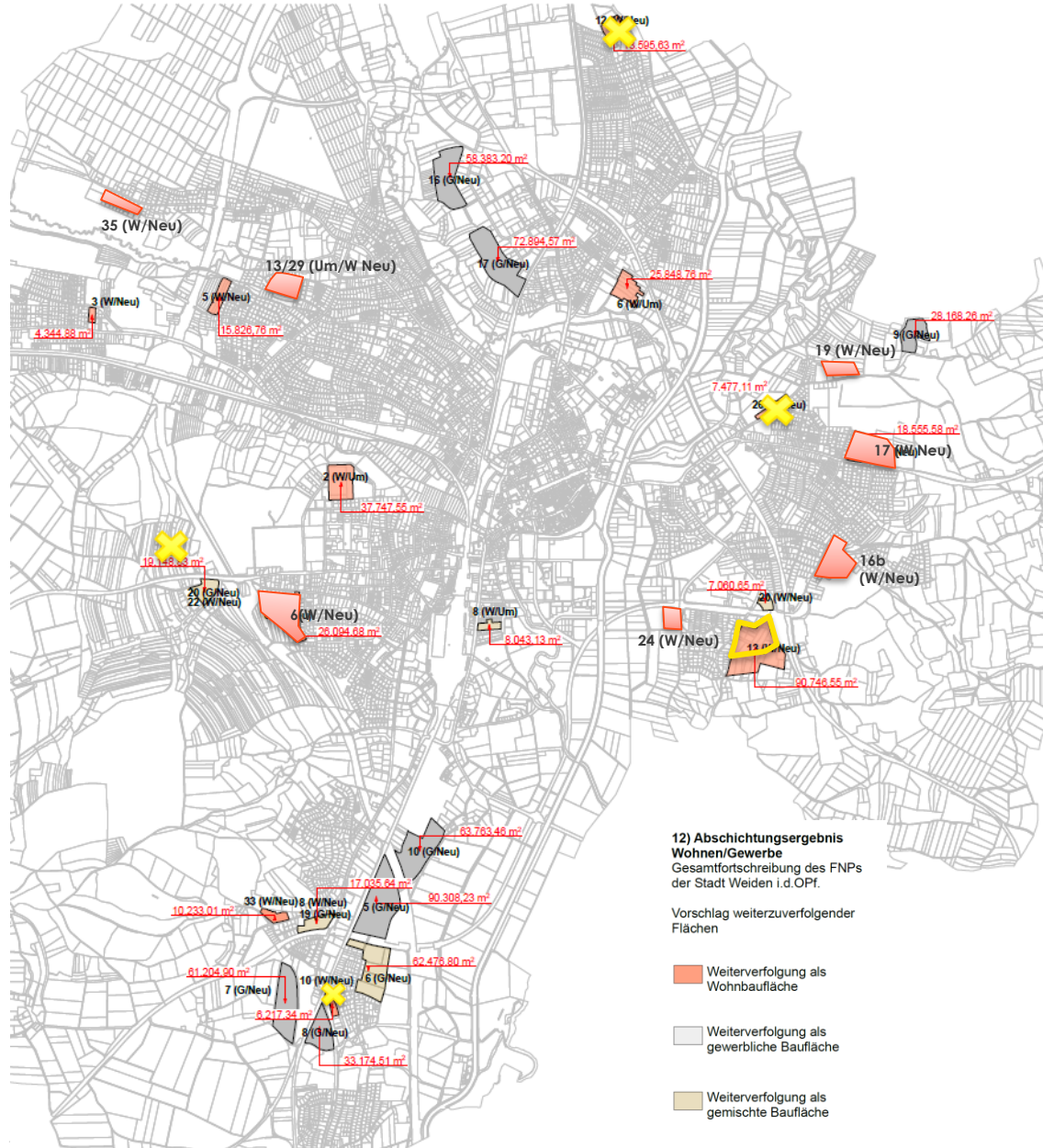
Nr. 6 „Lerchenfeld West “:

Nr. 12 „Hammerweg Nord“

Nr. 35 „Schustermooslohe“

Entfall, da Konzentration auf Flächen im Eigentum der Stadt Weiden sowie möglichst große, zusammenhängende Flächen.

ABSCHICHTUNGSPROZESS | BESCHLUSS IM BPAS AM 16.01.2024



Umfang Neuausweisungsflächen Gewerbe: circa 45,75 ha
(Bedarf: 31,5-42 ha)

Neue gemischte Bauflächen wurden dabei zu 50% angerechnet.

Umfang Neuausweisungsflächen Wohnen: circa 35,45 ha
(Bedarf: 22-26 ha)

Neue gemischte Bauflächen wurden dabei zu 50% angerechnet.

Neuausweisungsflächen Gewerbe

Nr. 5 (G/Neu): „Zwischen Ullersricht und Moosbürg“	9 ha
Teilfläche der Nr. 7 (G/Neu): „Ullersricht, nahe St2238 West“	6,1 ha
Nr. 8 (G/Neu): „Rothenstadt, nahe Regensburger Straße“	3,3 ha
Nr. 9 (G/Neu): Bei Ketonia	2,8 ha
Nr. 10 (G/Neu): „Moosbürg“	6,3 ha
Nr. 16 (G/Neu): „westl. Neustädter Straße Nord“	5,8 ha
Nr. 17 (G/Neu): „westl. Neustädter Straße Süd“	7,2 ha
Gesamt	40,5 ha

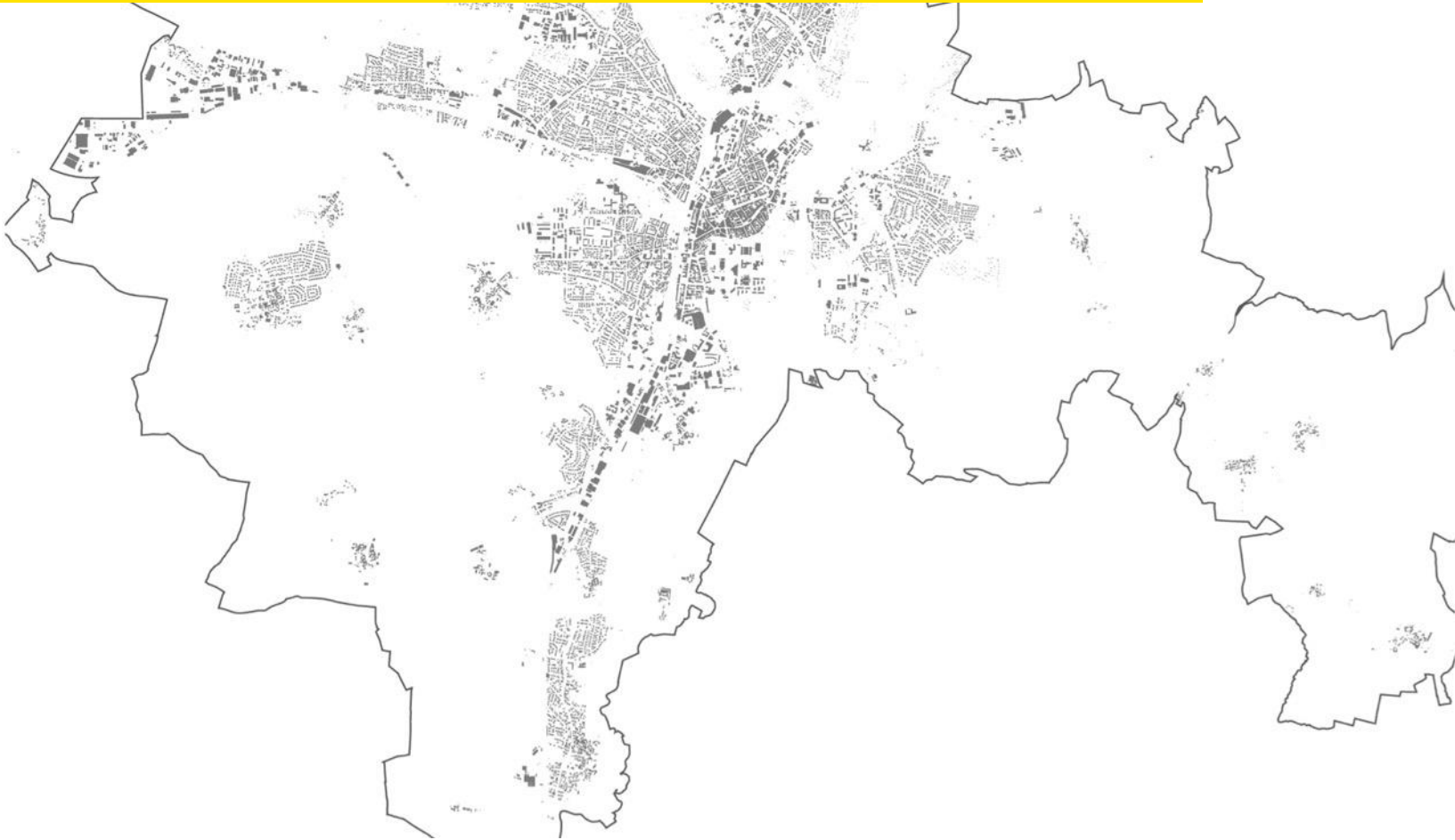
Neuausweisungsflächen gemischte Bauflächen

Teilfläche der Nr. 6 (G/Neu): „Ullersricht Ost“	6,2 ha
Nr. 8 (W/Neu): „ehemaliges Bürgerbräuareal“ (Innenentwicklung)	0,8 ha
Nr. 19 (G/Neu): „Zwischen St2238 und Regensburger Straße“	1,7 ha
Nr. 20 (W/Neu): „Postkeller“	0,7 ha
Nr. 20 (G/Neu): „Frauenricht“	1,9 ha
Gesamt	10,5 ha

Neuausweisungsflächen Wohnen

Nr. 2 (W/Umstrukturierung): „SV Gelände Stockerhut“ (Innenentwicklung)	3,8 ha
Nr. 3 (W/Neu): „Nördlich der Pressather Straße“	0,4 ha
Nr. 5 (W/Neu): „Rehbühl West/Nord“	1,6 ha
Nr. 6 (W/Neu): „Lerchenfeld West“	4,8 ha
Nr. 6 (W/Umstrukturierung): „Turnerbund“ (Innenentwicklung)	2,6 ha
Teilfläche der Nr. 13 (W/Neu): „Weiden Ost 1 Süd“	5,1 ha
Nr. 13 (W/Umstrukturierung) und Nr. 29 (W/neu): „Am Rehmühlbach“	2,9 ha
Nr. 16 b (W/Neu): „Am Hopfenweg“	5,0 ha
Großteil der Nr. 17 (W/Neu): „Weiden Ost 2 Mitte/Ost“	5,5 ha
Teilfläche der Nr. 19 (W/Neu): „Almesbacher Weg“	1,0 ha
Teilfläche der Nr. 24 /W/Neu): „Weiden-ost Südlich OTH/am Krebsbach“	1,5 ha
Nr. 33 (W/Neu): „Horbach“	1,0 ha
Nr. 35 (W/Neu): „Schustermooslohe“	1,4 ha
Gesamt	30,2 ha

Stadt Weiden Fortschreibung Flächennutzungsplan



Stadtratssitzung am 29.01.2024
Thema: Siedlungserweiterungsflächen