



# Einladung

zur Sitzung des

## **Bau- und Planungsausschusses**

**am Donnerstag, den 08.02.2024 um 14:30 Uhr**

**Ort: Neues Rathaus (Großer Sitzungssaal)**

### **Tagesordnung:**

- 1 Genehmigung der Niederschriften der letzten öffentlichen Sitzungen vom 07.12.2023 und 16.01.2023
- 2 Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung getroffener Beschlüsse
- 3 Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 07.12.2023 auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden.
- 4 Neufassung der Satzung über die Herstellung und Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen in der Stadt Weiden i.d.OPf. (Stellplatzsatzung - StS)
- 5 Städtebauliche und freiraumplanerische Rahmenplanung "Hochschulstandort/ ehem. Volksfestplatz"
  - Information zum aktuellen Stand
  - Weitere Vorgehensweise
- 6 Nachbargemeindliche Abstimmung der Bauleitplanung des Marktes Luhe-Wildenau; 4. Änderung des Bebauungsplanes Obere Tratt BA I mit integriertem Grünordnungsplan; Beteiligung nach § 4 (2) BauGB
- 7 Nachbargemeindliche Abstimmung der Bauleitplanung, Gemeinde Theisseil, 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Edeldorf", Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
- 8 Nachbargemeindliche Abstimmung der Bauleitplanung, Stadt Vohenstrauß, 18. FNP-Änderung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Vohenstrauß II", Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- 9 Nachbargemeindliche Abstimmung der Bauleitplanung, Stadt Vohenstrauß, 15. FNP-Änderung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Braunetsrieth I", Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

gez. Jens Meyer  
Oberbürgermeister



## Informationsvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 1 - Zentrale Steuerung, Kultur, Schulen und Sport  
Amt: Hauptamt  
Erstelldatum: 30.01.2024  
Vorlagen-Nr.: IV/018/2024

### Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung getroffener Beschlüsse

**Beratungsfolge:**

Bau- und Planungsausschuss

08.02.2024

**Sachstandsbericht:**

**Clausnitzerschule - Neubau Gebäude für die Ganztagesbetreuung;  
Vergabe Architektenleistungen**

**Beschluss Nr. 133:**

Den Auftrag für die Ausführung der Architektenleistungen erhält das Büro Juretzka PartGmbB aus Weiden zum Angebotspreis von 149.894,10 € netto. Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

**Generalsanierung und Erweiterung der Pestalozzischule;  
Vergabe der Schreinerarbeiten Innentüren BA2**

**Beschluss Nr. 134:**

Den Auftrag zur Ausführung der Schreinerarbeiten Innentüren BA2 bei der Generalsanierung und Erweiterung der Pestalozzischule Bauabschnitt 2 erhält die Firma Objekt + Raum Ausbausysteme GmbH aus 01877 Demitz-Thumitz zum Angebotspreis von 207.978,68 €.

**Anlagen:**

Keine Anlage vorhanden



## Informationsvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat  
Amt: Bauverwaltungsamt  
Erstelldatum: 26.01.2024  
Vorlagen-Nr.: IV/017/2024

### Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 07.12.2023 auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden.

#### Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss

08.02.2024

#### Sachstandsbericht:

Siehe hierzu die beigefügte Liste.

#### Anlagen:

BV Verwaltungsweg\_BPA 08.02.2024\_BI

BV Verwaltungsweg\_BPA 08.02.2024\_GI

Bauvorhaben sortiert nach Gen.-Dat.

BV-Nr.	Gemarkung	Straße	Vorhaben	Verfahren	Vorbescheid vorhanden	Bescheidsdatum	Befreiungen
38/2023	Weiden	Bahnhofstraße	NÄ: Einzelhandel zu Self-Storage Abstellflächen im EG mit Anbringung von Werbeanlagen (Schaufensterbeklebungen)	Baugenehmigung		20.11.2023	
59/2023	Weiden	Pfeifferstraße	2. Tektur: Err. eines MFH mit 30 WE und Tiefgarage (Änderung der Außenanlagen mit Err. eines Energiemoduls)	Tektur		20.11.2023	Flächen für Stellplätze
8/2023	Weiden	Max-Reger-Straße	NÄ: Ladeneinheit zu Wettannahmestelle (ohne Verweildauer)	Baugenehmigung		23.11.2023	
72/2023	Weiden	Siechenweiher	Err. einer Gartenlaube zur kleingärtnerischen Nutzung	Baugenehmigung		28.11.2023	
53/2023	Weiden	Chr.-Seltmann-Straße	NÄ: Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit im DG des best. Wohn- und Geschäftshauses	Freisteller		07.12.2023	
504/23	Weiden	Tachauer Straße	Err. eines Lebensmittelmarktes mit Backshop/Cafe	Baugenehmigung		08.12.2023	
97/2023	Weiden	Untere Bauscherstraße	Nutzungsänderung eines Lebensmitteleinzelhandels zu einem Autohandel	Baugenehmigung		08.12.2023	

Bauvorhaben sortiert nach Gen.-Dat.

69/2023	Weiden	Rehbühlstraße	Anbau einer Küche mit Wintergarten an das best. Wohnhaus	Baugenehmigung		14.12.2023	Baugrenzen
76/2023	Weiden	In der Weiding	Vergrößerung des bestehenden Balkons am bestehenden Wohnhaus über dem bestehenden Wintergarten	Baugenehmigung		21.12.2023	
73/2023	Weiden	Lindenstock	Sanierung des best. Wohnhauses mit Neuaufbau des EG und OG, Schaffung einer Einliegerwohnung sowie Vergrößerung der Grundfläche und Err. eines Carports mit Geräteraum	Baugenehmigung		09.01.2024	GRZ, GFZ, Baugrenzen, Flächen für Garagen
86/2023	Weiden	Tachauer Straße und Joseph-Haas-Straße	NÄ einer best. Verkaufsstätte zu einem Lager- und Vertriebsgebäude im EG, 1.OG und 2.OG sowie in Teilbereichen des UG	Baugenehmigung		16.01.2024	
45/2023	Weiden	Stockerhutweg	Err. einer Interims-Leichtbauhalle für die Kfz-Lehrwerkstätte an der Europa-Berufsschule mit Verbindungsbau, zwei Lagercontainern und 29 Stellplätzen	Baugenehmigung		18.01.2024	
21/2023	Weiden	Prof.-Stahl-Straße	Abbr. eines Wohnhauses und Err. eines Doppelhauses mit vier Stellplätzen	Baugenehmigung		19.01.2024	Baugrenzen/Flächen für Stellplätze, Dachform

**Bauvorhaben sortiert nach Gen.-Dat.**

91/2023	Weiden	Johannisstraße	NÄ: Werkstatt zu Wohnung (Tiefparterre)	Baugenehmigung		22.01.2024	
107/2023	Weiden	Bauernfeindstraße	Tektur: Err. eines barrierefreien EFH mit Einliegerwohnung (Wohngebäude ca. 0,45 m höher)	Tektur		23.01.2024	
114/2023	Weiden	Am Krumpes	Tektur: Err. eines Vierspänners und von 8 Einzelgaragen (nun 7 Einzelgaragen und ein Carport sowie Lageänderung der Garagen)	Tektur		24.01.2024	



## Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat  
 Amt: Bauverwaltungsamt  
 Erstelldatum: 12.01.2024  
 Vorlagen-Nr.: BV/019/2024

### Neufassung der Satzung über die Herstellung und Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen in der Stadt Weiden i.d.OPf. (Stellplatzsatzung - StS)

**Beratungsfolge:**

Bau- und Planungsausschuss	08.02.2024
Stadtrat	04.03.2024

**Sachstandsbericht:**

Wie in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 19.10.2023 beschlossen, fand am 05.12.2023 ein interfraktioneller Abstimmungstermin zur Änderung der Stellplatzsatzung, insbesondere im Hinblick auf die Reduzierung der Stellplatzrichtzahlen für Wohnnutzungen, statt.

Bei diesem Termin wurden die Möglichkeiten einer allgemeinen Anpassung der Richtzahlen sowie einer flexiblen Regelung, z. B. im Rahmen eines Mobilitätskonzepts, diskutiert.

Gemeinden können über Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO (Örtliche Bauvorschriften) die Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder regeln. Rechtliche Vorgaben bestehen insoweit nicht, als dass die Zahl höher oder niedriger sein kann als in der allgemein in Bayern gültigen Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) festgesetzt. Der bisherige Vergleich unserer Stellplatzsatzung mit der GaStellV stellt sich wie folgt dar:

**GaStellV:**

Einfamilienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung
Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je Wohnung
Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stellplätze je Wohnung

**Stellplatzsatzung der Stadt Weiden i.d.OPf.:**

Einfamilienhäuser	
bis 140 m² Wohnfläche	2 Stellplätze
über 140 m² Wohnfläche	3 Stellplätze



	zusätzlich 1 Stellplatz pro Einliegerwohnung
Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	
bis 60 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1 Stellplatz je Wohnung
über 60 m <sup>2</sup> bis 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1,5 Stellplätze je Wohnung
über 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2 Stellplätze je Wohnung
	zusätzlich 1 Besucherstellplatz je 5 Wohnungen

### 1. Allgemeine Reduzierung der Stellplatzrichtzahlen

Statistisch war in Weiden im Jahr 2021 ein Stellplatzbedarf von etwas über einem Stellplatz je Wohnung vorhanden. Das Verhältnis von Wohnungen zu Pkws bewegt sich dabei seit 2019 bei  $\approx 1,11$ . Der Kraftfahrzeugbestand ist dabei seit 2016 zwar von 25.027 auf 26.189 angemeldete Pkw, der Wohnungsbestand jedoch lediglich von 23.106 auf 23.642 Wohnungen angestiegen. Wie sich aus den angehängten Grafiken ergibt, hat sich beim Bestand der Kraftfahrzeuge seit 2019 ein gewisses Plateau eingestellt.

Im Rahmen der allgemeinen Reduzierung wurden zudem die Stellplatzsatzungen der weiteren bayerischen Städte zwischen 40.000 und 50.000 Einwohnern herangezogen. Hierbei haben die Städte Neumarkt, Coburg, Kaufbeuren, Hof und Straubing keine Stellplatzsatzung. Ferner sind die Stellplatzsatzungen der Städte Germering, Dachau und Freising vergleichsweise alt (2003 – 2013) und wurden deshalb nicht berücksichtigt. Verblieben sind die Städte Schwabach (Satzung aus 2015), Amberg (Satzung aus 2017), Ansbach (Satzung aus 2023) und Memmingen (Satzung aus 2023). Resultat des Vergleichs war, dass die Stellplatzsatzungen der Vergleichsstädte hinsichtlich der Schwellenwerte (Wohnflächen) teilweise großzügiger (Schwabach), teilweise strenger (Amberg, Ansbach) oder ähnlich (Memmingen) sind. **Auch enthalten die meisten Satzungen der Vergleichsstädte bei Mehrfamilienhäuser Regelungen zu den notwendigen Fahrradstellplätzen.**

### 2. Flexible Regelung zur Reduzierung der möglichen Stellplätze

Überdies wurde eine flexible Reduzierung der Richtzahlen, insbesondere unter Anwendung von Mobilitätskonzepten, geprüft.

*„Mit Mobilitätskonzepten, die im Zusammenhang mit einem Wohnungsbauvorhaben realisiert werden, wird das Ziel verfolgt, durch die Bereitstellung von Mobilitätsalternativen zum privaten Pkw dauerhaft einen geringeren Kfz-Stellplatzbedarf zu erreichen“* (Endbericht „Mobilitätskonzepte in neuen Wohnquartieren“, S. 21; Broschüre des Bayerischen Staatsministeriums f. Wohnen, Bau und Verkehr).

Mobilitätskonzepte können jedoch nur unter bestimmten Voraussetzungen funktionieren, wobei insbesondere ein gutes ÖPNV-Angebot erforderlich ist („10-Minuten-Stadt“, in der alle alltäglichen Ziele (Haltestellen des ÖPNV, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Hausärzte, Kita und Grundschule sowie Naherholungseinrichtungen) in maximal 10 Minuten mit dem Fahrrad oder zu Fuß zu erreichen sind). Gleichzeitig zeigen die im o. g. Bericht des StMB aufgeführten Erfahrungswerte, dass für eine wirksame Implementierung von Mobilitätskonzepten z. B. auch ein Parkraummanagement, Angebote eines Fahrradverleihsystems sowie genügend Fahrradabstellmöglichkeiten notwendig sind.

Unter diesem Aspekt spielt ferner die Umsetzung der Maßnahmen aus dem gesamtstädtischen Verkehrskonzept eine Rolle. Das Mobilitätskonzept wurde am 26.09.2022 im Stadtrat beschlossen. Ziele des Konzepts sind die Reduzierung der Dominanz des Kfz-Verkehrs durch verschiedene Maßnahmen (z.



B. Ausbau P+R-Angebote, Verbesserung/Erweiterung der Fahrradabstellanlagen, Erarbeitung eines detaillierten Parkraumkonzeptes, etc.).

Im gesamtstädtischen Mobilitätskonzept wurde festgestellt, dass in Weiden ein umfangreiches Stadtbussystem besteht, wobei die Erschließung durch ein dichtes Haltestellennetz überwiegend gut ist. Dies spiegelt sich auch in einer Analyse der Bestandserhebung im Rahmen des ISEK wieder. Bereits in weiten Teilen des Stadtgebiets lassen sich die o. g. Einrichtungen (**10-Minuten-Stadt**; Haltestellen des ÖPNV, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Hausärzte, Kita und Grundschule sowie Naherholungseinrichtungen) fußläufig in maximal 12 Minuten erreichen (s. anhängende Karte des Stadtplanungsamts). Bei der Analyse gilt jedoch zu beachten, dass die tatsächliche Wegequalität nicht überprüft wurde und es sich vielmehr lediglich um eine theoretische Darstellung handelt.

Weitere Strategien zur Flexibilisierung der Stellplatzpflicht sind z. B. die Beschränkung auf Erschließungsqualitäten zum öffentlichen Verkehr (s. hierzu Analyse des Stadtplanungsamts). Zusätzlich gibt es Überlegungen, die Zahl der Stellplätze an die Größe der Wohnung zu koppeln. Dahinter steht der Gedanke, dass Ein-Personen-Haushalte in kleineren Wohnungen weniger oder gar keine Stellplätze benötigen und umgekehrt. Die Investoren bekommen mit einer starren Stellplatzbaupflicht eher wirtschaftliche Anreize gesetzt, große Wohnungen zu bauen.

### 3. Fazit:

Nicht zu unterschätzen ist der durch die Vorlage von Mobilitätskonzepten entstehende, nicht unerhebliche Prüfaufwand für die Verwaltung. Auch kommt weiterer Kontrollaufwand bezüglich der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen auf die Baubehörde zu. Aus diesen Gründen wird in manchen Kommunen bewusst auf die Vorlage von Mobilitätskonzepten verzichtet. Auch ist es aufgrund der Individualität von Mobilitätskonzepten schwer, eine pauschale Reduzierung der Stellplatzanforderungen für jede Art von Mobilitätskonzepten festzulegen. **Zumindest die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine allgemeine Reduzierung der notwendigen Stellplätze liegen bereits im überwiegenden Bereich der Stadt Weiden vor. Eine Beschränkung der Reduzierung auf einzelne Stadtteile erscheint deshalb eher nicht sinnvoll.**

Der Städtevergleich hat gezeigt, dass lediglich in den Satzungen der Städte Schwabach und in Amberg (hier jedoch nur für den Altstadtbereich → Verringerung des Stellplatzbedarfs um 20 %) eine auf einzelne Stadtgebiete bezogene, pauschale Reduzierung der Stellplätze enthalten ist. Ein Bezug zu Mobilitätskonzepten wurde dort gar nicht hergestellt.

**Vonseiten der Bauaufsichtsbehörde erscheint eine flexible Regelung der Stellplatzpflicht (unter Bezugnahme auf Mobilitätskonzepte) oder eine auf einzelne Stadtgebiete bezogene Reduzierung in unserer Stellplatzsatzung ebenfalls nicht zweckmäßig.**

**Vielmehr sprechen die o.g. Auswertungen für eine allgemeine, für das gesamte Stadtgebiet geltende Regelung, was auch im Rahmen des interfraktionellen Abstimmungstermins befürwortet wurde.**

Nach Ablauf eines gewissen Zeitraums (mind. zwei bis drei Jahre) kann eine Evaluation und Anpassung der Satzung erfolgen. Im Rahmen dessen kann ggf. erneut über eine flexible Regelung mittels Mobilitätskonzepten, sofern bis dahin ein entsprechender Bedarf an uns herangetragen wurde, nachgedacht werden.

Zudem wurden im Satzungsentwurf bei Mehrfamilienhäusern sowie Studentenwohnheimen und –wohnungen Regelungen zu notwendigen Fahrradabstellplätzen aufgenommen.



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

Keine personellen Auswirkungen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine finanziellen Auswirkungen.

**Beschlussvorschlag:**

Mit dem Inhalt der Satzung besteht Einverständnis.

Die Neufassung der Stellplatzsatzung der Stadt Weiden i.d.OPf. aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO wird beschlossen.

**Anlagen:**

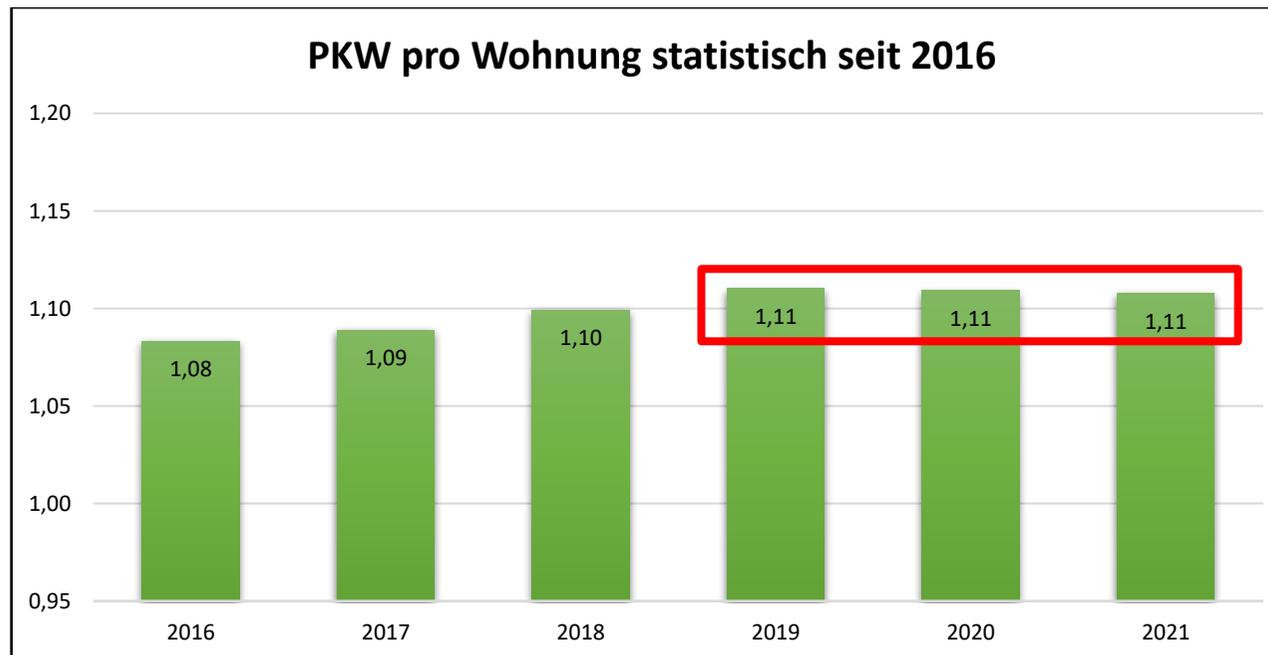
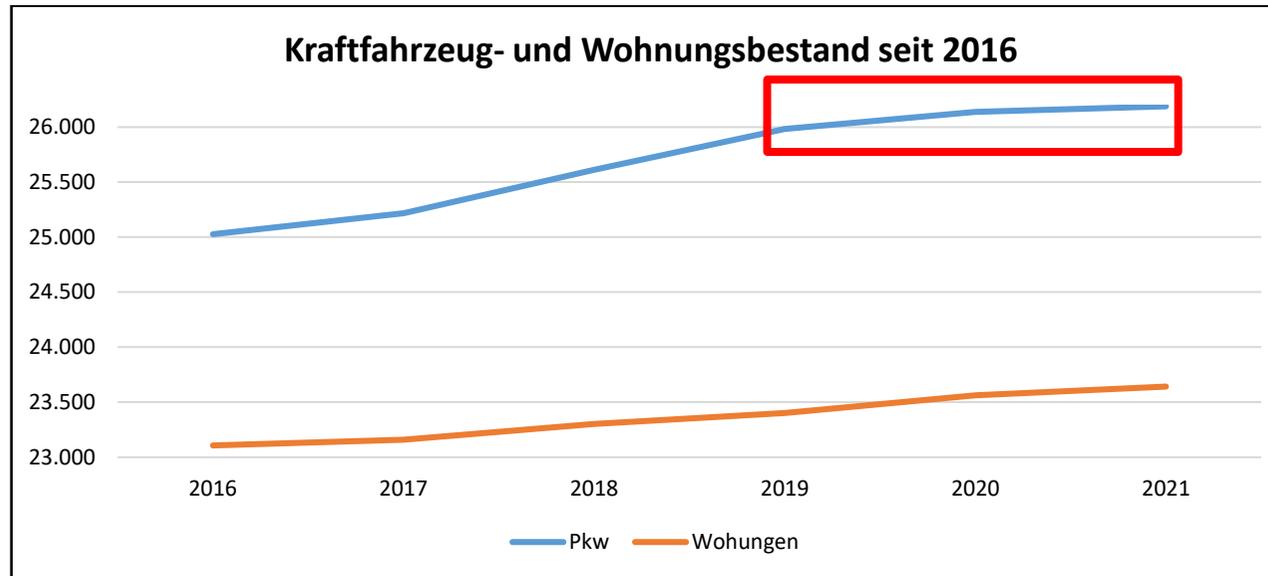
Anlage 1) 2024\_ Statistische Grundlagen

Anlage 2) 2024\_ Neufassung Stellplatzsatzung

Anlage 3) 2024\_ SynopseStS\_ Neufassung

Anlage 4) Karte Soziale Infrastruktur\_30.11.2023

## Statistische Grundlagen



**Satzung über die Herstellung und Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen  
und Fahrradabstellplätzen in der Stadt Weiden i.d.OPf.  
(Stellplatzsatzung – StS)**

vom .....

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371), erlässt die Stadt Weiden i.d.OPf. folgende Satzung:

**§ 1  
Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Weiden i.d.OPf. und regelt insbesondere die Zahl von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO sowie deren Ablösung. Ferner regelt sie die Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder.
- (2) Diese Satzung findet keine Anwendung, soweit in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen abweichende Sonderregelungen bestehen.

**§ 2  
Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder**

- (1) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO, wenn
  1. eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
  2. durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.Dies gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.
- (2) Die Verpflichtung zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen besteht bei der Errichtung von baulichen Anlagen, deren Nutzung einen erhöhten Bedarf an Abstellanlagen für Fahrräder erwarten lässt.

**§ 3  
Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze im Sinne des Art. 47 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BayBO sowie Fahrradabstellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- (2) Bei der Ermittlung der notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze wird grundsätzlich auf den Einstellbedarf für zweispurige Personenkraftwagen abgestellt. Für bauliche Anlagen, die aufgrund ihrer Nutzung regelmäßig von Autobussen, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeugen angefahren werden, können zusätzlich notwendige Kraftfahrzeugstellplätze für diese Fahrzeugarten verlangt werden. Bei Bedarf sind zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge zu schaffen.
- (3) Bei Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Die Zahlen, die sich für die einzelnen Nutzungen ergeben, sind zusammenzuzählen und bilden den Gesamtbedarf.
- (4) Ergibt die Ermittlung der Anzahl der notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze Bruchzahlen, werden diese bei weniger als 0,5 abgerundet, ab 0,5 aufgerundet.
- (5) Die Zahl der nach der Anlage 1 ermittelten notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze ist zu erhöhen oder zu verringern, wenn aufgrund besonderer, objektiv belegbarer Umstände für die jeweils beantragte Nutzung zu erwarten ist, dass das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.
- (6) Der aus den Richtzahlen errechnete Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge wird für den öffentlich geförderten Mietwohnungsbau um 30 % verringert. Zusätzliche Reduzierungen scheiden aus.

#### **§ 4 Barrierefreiheit**

Je barrierefrei zu erreichender Wohnung nach Art. 48 Abs. 1 BayBO muss ein notwendiger Kraftfahrzeug-Stellplatz ebenfalls barrierefrei gemäß Ziffer 4.2.2 DIN 18040-2 ausgestattet sein.

#### **§ 5 „Gefangene“ Stellplätze für Kraftfahrzeuge**

- (1) Notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge müssen grundsätzlich ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein (keine sog. „gefangenen“ Kraftfahrzeugstellplätze).
- (2) Bei Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung wird bei Doppelgaragen im Garagenvorfeld ein Kraftfahrzeugstellplatz anerkannt, wenn dieser die nach Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) festgelegte Mindestgröße aufweist.

#### **§ 6 Ablösung der Stellplatzpflicht**

- (1) Der Stellplatznachweis für Kraftfahrzeuge kann durch Ablösung gemäß Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erfolgen.
- (2) Die Ablösung setzt den Abschluss eines Ablösungsvertrages voraus, der im Ermessen der Stadt Weiden i.d.OPf. liegt.
- (3) Der Ablösungsbetrag für einen notwendigen Kraftfahrzeugstellplatz beträgt:

a) Zone A (zentrales Stadtgebiet)	6.500,00 €
b) Zone B (mittleres Stadtgebiet)	4.500,00 €
c) Zone C (äußeres Stadtgebiet)	2.500,00 €
- (4) Maßgebend für die Umgrenzung der Zonen A und B sowie den genauen Grenzverlauf ist die Zoneneinteilungskarte, welche als Anlage 2 Bestandteil dieser Satzung ist.

#### **§ 7 Abweichungen**

Die Stadt Weiden i.d.OPf. kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung zulassen.

#### **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt an dem auf ihre amtliche Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen in der Stadt Weiden i.d.OPf. (Stellplatzsatzung – StS) vom 27.12.2019 (ABl. Der Stadt Weiden i.d.OPf. Nr. 2 vom 03.02.2020), zuletzt geändert durch Satzung vom 26.09.2023 (ABl. der Stadt Weiden i.d.OPf. Nr. 20 vom 02.10.2023), außer Kraft.

Weiden i.d.OPf., den .....

Jens Meyer  
Oberbürgermeister

#### Anlagen

- 1 Richtzahlenliste
- 2 Zoneneinteilungskarte

**Anlage 1 (Richtzahlenliste)**

zur Satzung über die Herstellung und Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen in der Stadt Weiden i.d.OPf. (Stellplatzsatzung – StS)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kraftfahrzeugstellplätze bzw. Abstellplätze für Fahrräder
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1	Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Zweifamilienhäuser	2 Kraftfahrzeugstellplätze je Wohneinheit
		zusätzlich 1 Kraftfahrzeugstellplatz pro Einliegerwohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	
	bis 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche <sup>4)</sup>	<b>Kraftfahrzeuge:</b> 1 Kraftfahrzeugstellplatz je Wohnung <b>Fahrräder:</b> 1 Fahrradabstellplatz je Wohnung
	über 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche <sup>4)</sup>	<b>Kraftfahrzeuge:</b> 2 Kraftfahrzeugstellplätze je Wohnung <b>Fahrräder:</b> 2 Fahrradabstellplätze je Wohnung
		zusätzlich 1 Besucherkraftfahrzeugstellplatz je 5 Wohnungen
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Kraftfahrzeugstellplatz je Wohnung
1.4	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Kraftfahrzeugstellplätze
1.5	Studentenwohnheime und Studentenwohnungen	<b>Kraftfahrzeuge:</b> 1 Kraftfahrzeugstellplatz je 5 Betten <b>Fahrräder:</b> 1 Fahrradabstellplatz je 2 Betten
1.6	Schwestern-/ Pflegerwohnheime	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Kraftfahrzeugstellplätze
1.7	Arbeitnehmerwohnheime	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Kraftfahrzeugstellplätze
1.8	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime sowie Tagespflegeeinrichtungen	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 10 Betten, mindestens 3 Kraftfahrzeugstellplätze
1.9	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Kraftfahrzeugstellplätze
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 40 m <sup>2</sup> NUF <sup>1)</sup>
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 20 m <sup>2</sup> NUF <sup>1)</sup> , mindestens 3 Kraftfahrzeugstellplätze
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	
3.1	Läden	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 40 m <sup>2</sup> NUF (V) <sup>2)</sup> , mindestens 2 Kraftfahrzeugstellplätze je Laden
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, Einzelhandelsbetrieben)	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 40 m <sup>2</sup> NUF (V) <sup>2)</sup>

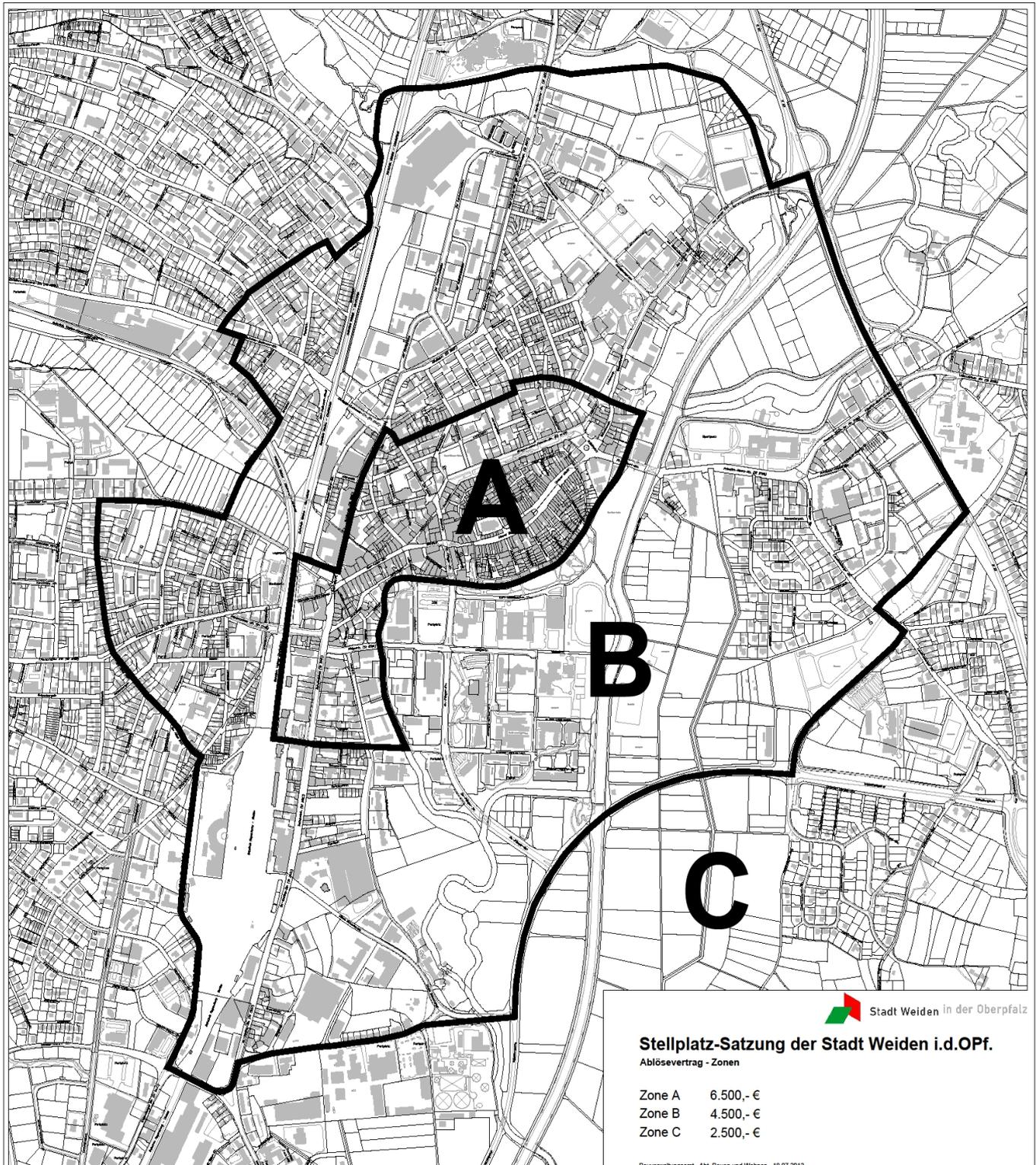
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 4 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 10 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 30 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 20 Sitzplätze
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>	
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Kraftfahrzeugstellplatz je 15 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenflächen
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 10 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Kraftfahrzeugstellplatz je 15 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Kraftfahrzeugstellplätze je Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Kraftfahrzeugstellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Kraftfahrzeugstellplatz je 15 Besucherplätze
5.10	Squashanlagen	2 Kraftfahrzeugstellplätze je Court
5.11	Minigolfplätze	6 Kraftfahrzeugstellplätze je Minigolfanlage
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Kraftfahrzeugstellplätze je Bahn
5.13	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 5 Boote
5.14	Fitnesscenter	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>	
6.1	Gaststätten, Tanzlokale und Diskotheken	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gastfläche
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, Wettbüros und sonst. Vergnügungsstätten	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 10 m <sup>2</sup> NUF <sup>1)</sup> , mindestens 3 Stellplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 2 Zimmereinheiten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2
6.4	Jugendherbergen	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 15 Betten
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>	
7.1	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 4 Betten
7.2	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 6 Betten

7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 4 Betten
7.4	Ambulanzen	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 30 m <sup>2</sup> NUF <sup>1)</sup> , mindestens 3 Kraftfahrzeugstellplätze
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>	
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Kraftfahrzeugstellplatz je Klasse
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Kraftfahrzeugstellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Kraftfahrzeugstellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 15 Schüler
8.4	Hochschulen	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 8 Studierende
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Kraftfahrzeugstellplätze
8.6	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 15 Besucherplätze
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 10 Auszubildende
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 70 m <sup>2</sup> NUF <sup>1)</sup> oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 100 m <sup>2</sup> NUF <sup>1)</sup> oder je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Kraftfahrzeugstellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Kraftfahrzeugstellplätze je Waschanlage <sup>3)</sup>
9.6	Waschboxen	3 Kraftfahrzeugstellplätze je Box
9.7	Saugerplätze	4 Kraftfahrzeugstellplätze je Sauger
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>	
10.1	Kleingartenanlagen	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 1.500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Kraftfahrzeugstellplätze

**Fußnoten**<sup>1)</sup> NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277<sup>2)</sup> NUF(V) = Verkaufsnutzfläche<sup>3)</sup> Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein<sup>4)</sup> Wohnfläche gemäß Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV)

**Anlage 2 (Zoneneinteilungskarte)**

zur Satzung über die Herstellung und Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen in der Stadt Weiden i.d.OPf. (Stellplatzsatzung – StS)



# TOP Ö 4

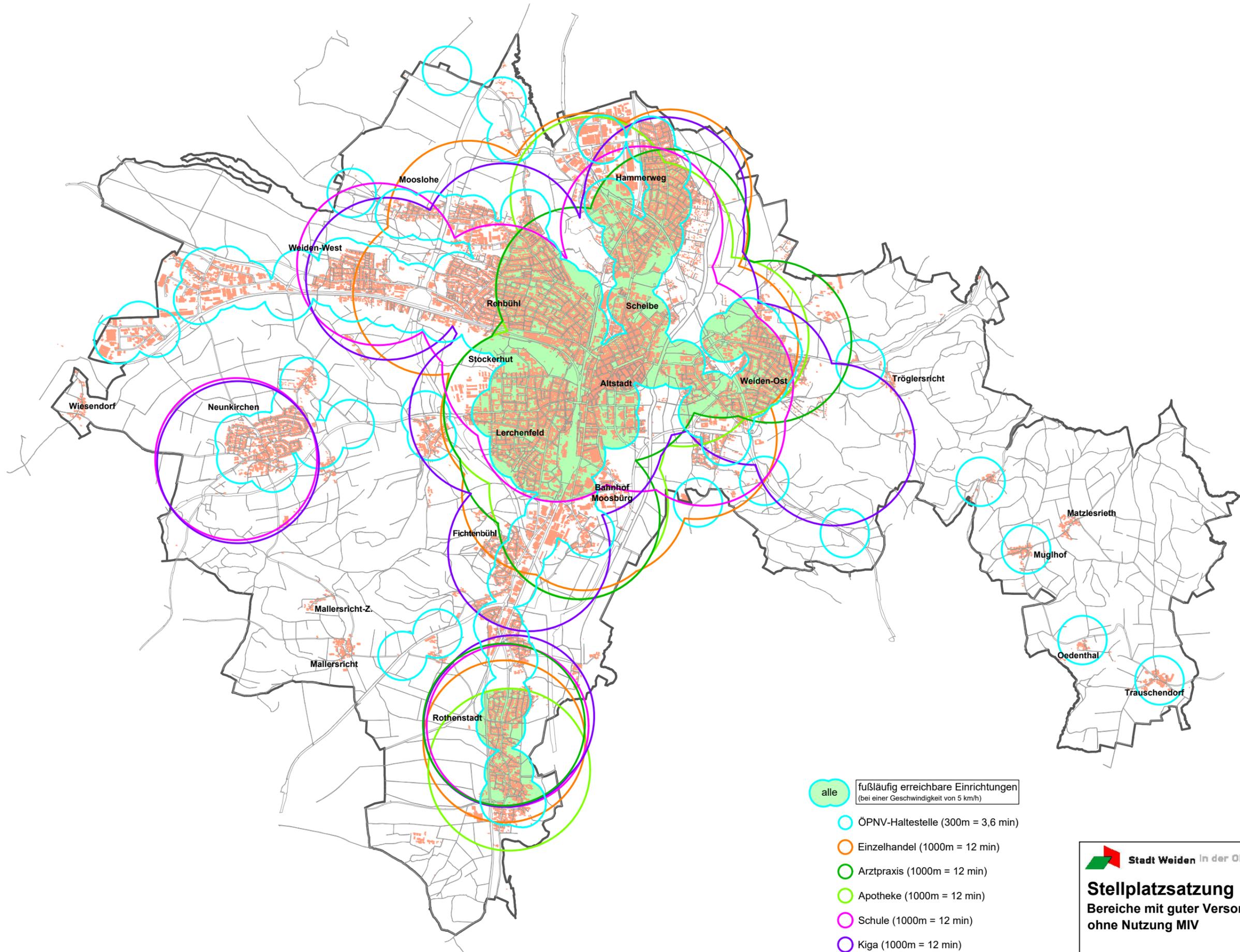
## Synopse

### Satzung und Neufassung der Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen in der Stadt Weiden i.d.OPf. (Stellplatzsatzung - StS)

	Bisherige Satzungsversion	Änderungssatzung
<b>Satzungstitel</b>	<b>Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen in der Stadt Weiden i.d.OPf. (Stellplatzsatzung - StS)</b>	<b>Satzung über die Herstellung und Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen in der Stadt Weiden i.d.OPf. (Stellplatzsatzung - StS)</b>
<b>§ 1 Abs. 1 StS</b>	Diese Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Weiden i.d.OPf. und regelt insbesondere die Zahl von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO sowie deren Ablösung.	Diese Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Weiden i.d.OPf. und regelt insbesondere die Zahl von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder nach Art. 47 BayBO sowie deren Ablösung.
<b>§ 4 StS</b>	Die Stellplätze für die nach Art. 48 BayBO barrierefrei zu errichtenden Wohnungen müssen barrierefrei sein.	Je barrierefrei zu erreichender Wohnung nach Art. 48 Abs. 1 BayBO muss ein notwendiger Kraftfahrzeug-Stellplatz ebenfalls barrierefrei gemäß Ziffer 4.2.2 DIN 18040-2 ausgestaltet sein.
<b>§ 5 Abs. 2 StS</b>	Bei Einfamilienhäusern mit drei notwendigen Stellplätzen wird bei Doppelgaragen ein Garagenvorfeld als Stellplatz anerkannt, wenn dieses die nach Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) festgelegte Mindestgröße aufweist. Dies gilt nicht für den Stellplatzbedarf einer Einliegerwohnung.	Bei Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung wird bei Doppelgaragen im Garagenvorfeld ein Kraftfahrzeug-stellplatz anerkannt, wenn dieser die nach Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) festgelegte Mindest-größe aufweist.
<b>§ 8</b>	Übergangsregelung	entfällt künftig
<b>gesamter Satzungstext</b>	Unterscheidung zwischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder (bisher nur „Stellplätze“) und erforderliche Zusatzregelungen für Fahrradabstellplätze.	
<b>Anlage 1, Ziffer 1 – Wohngebäude</b>		

Nr.	Verkehrsquell e	Zahl der Stellplätze	Nr.	Verkehrsquell e	Zahl der Kraftfahrzeug stellplätze bzw. Abstellplätze für Fahrräder
1.1	<b>Einfamilienhä user</b>		1.1	<b>Einfamilienhä user, Doppelhäuser und Zweifamilien häuser</b>	2 Kraftfahrzeugst ellplätze je Wohnung
	bis 140 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2 Stellplätze			zusätzlich 1 Kraftfahrzeug stellplatz pro Einliegerwoh nung
	über 140 m <sup>2</sup> Wohnfläche	3 Stellplätze			
		zusätzlich 1 Stellplatz pro Einliegerwohnu ng			
1.2	<b>Mehrfamilienh äuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen</b>		1.2	<b>Mehrfamilienh äuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen</b>	
	bis 60 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1 Stellplatz je Wohnung		bis 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche	<b>Kraftfahrzeu ge:</b> 1 Kraftfahrzeug stellplatz je Wohnung  <b>Fahrräder:</b> 1 Fahrradabste llplatz je Wohnung
	über 60 m <sup>2</sup> bis 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1,5 Stellplätze je Wohnung			
	über 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2 Stellplätze je Wohnung			
		zusätzlich 1 Besucherstellpl atz je 5 Wohnungen		über 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche	<b>Kraftfahrzeu ge:</b> 2 Kraftfahrzeug stellplätze je Wohnung  <b>Fahrräder:</b> 2 Fahrradabste llplätze je Wohnung
1.5	<b>Studentenwo hnheime und Studentenwo hnungen</b>	1 Stellplatz je 5 Betten	1.5	<b>Studentenwo hnheime und Studentenwo hnungen</b>	<b>Kraftfahrzeu ge:</b> 1 Stellplatz je 5 Betten

					<b>Fahrräder:</b> 1 Stellplatz je 2 Betten
--	--	--	--	--	--





## Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat  
Amt: Stadtplanungsamt  
Erstelldatum: 16.01.2024  
Vorlagen-Nr.: BV/021/2024

### **Städtebauliche und freiraumplanerische Rahmenplanung "Hochschulstandort/ ehem. Volksfestplatz"**

- **Information zum aktuellen Stand**
- **Weitere Vorgehensweise**

#### **Beratungsfolge:**

Bau- und Planungsausschuss

08.02.2024

#### **Sachstandsbericht:**

##### **I. Information zum aktuellen Stand**

Am 07.12.2022 hat der Bau- und Planungsausschuss den Beschluss gefasst, für den Bereich des Schul- / Hochschulstandorts (OTH/FOSBOS) und für die Flächen des ehem. Volksfestplatzes eine informelle **Rahmenplanung** aufzustellen.

Im Folgenden hat das Stadtplanungsamt Ausschreibungsunterlagen (u.a. Leistungsverzeichnis einschl. Preisblatt und Werkvertragsmuster) erarbeitet und mit dem Grundstückseigentümer des ehem. Volksfestplatzes und der Regierung der Oberpfalz (Fördermittelgeber) abgestimmt.

Derzeit wird die Angebotseinholung durchgeführt.

In Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz wurden folgende inhaltliche Abänderungen zur ursprünglichen Beschlussfassung vorgenommen:

##### **1. Räumlicher Umgriff**

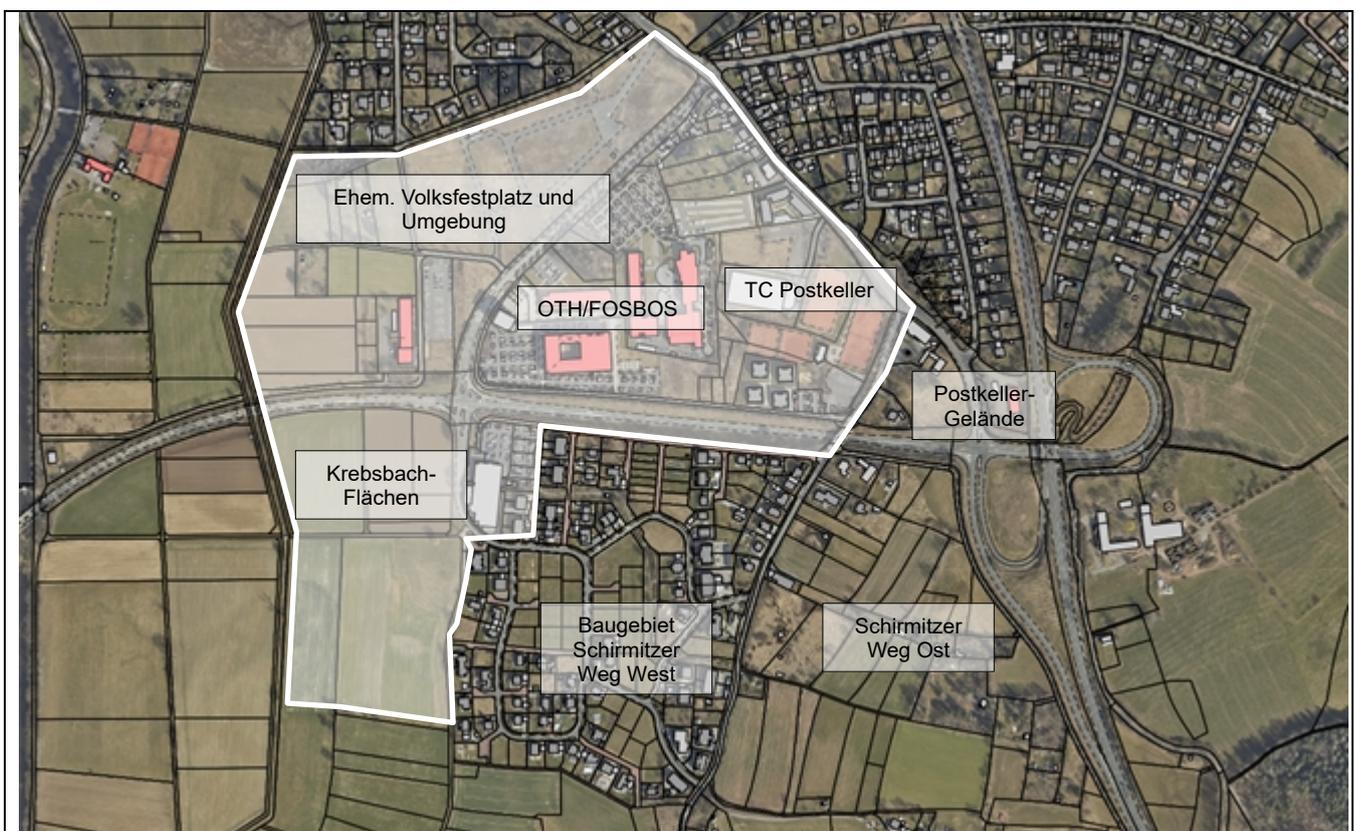
Der ursprüngliche räumliche Umgriff wurde angepasst. Aus dem Rahmenplanungsgebiet entfallen folgende Bereiche:

- Baugebiet Schirmitzer Weg West  
Für das Gebiet besteht bereits eine verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 61 26 275 Ä3), weshalb eine konzeptionelle Betrachtung auf der – vorgelagerten – Ebene der Rahmenplanung nicht als sinnvoll erachtet wird.



- Schimitzer Weg Ost  
Die potenzielle Wohnbaufläche wird bereits auf Ebene der derzeit laufenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes planerisch betrachtet, weshalb eine Einbezugnahme in das Rahmenplanungsgebiet nicht als sinnvoll erachtet wird.
- Postkeller-Gelände  
Für das Postkeller-Gelände wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 07.12.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 26 324 „Postkeller“

Die vorgenannt beschriebenen Bereiche werden daher im Rahmen der Ausschreibungsunterlagen als sog. Verflechtungsbereiche (keine konzeptionelle Betrachtung) definiert und der Umgriff der Rahmenplanung wie folgt abgegrenzt (weiße Markierung):



Abgrenzung des Rahmenplangebietes mit Verflechtungsbereichen,  
(Luftbild Stadt Weiden i.d.OPf. 2022)

## 2. Stufenweise Beauftragung

Ursprünglich war angedacht, bei Auftragsvergabe mit der Rahmenplanung bereits die planerische Vertiefung einzelner Bereiche mit zu beauftragen. In Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz erfolgt derzeit aber rein die Ausschreibung der Leistung „Rahmenplan“.

Im Anschluss an die Rahmenplanung ist festzulegen, ob und wenn ja in welchem räumlichen und sachlichen Umfang die Vertiefung beauftragt werden soll. Dies ist dann Gegenstand eines eigenständigen Vergabeverfahrens.



## **II. Weitere Vorgehensweise**

Folgende weitere Vorgehensweise wird angestrebt:

- Prüfung und Auswertung der eingegangenen Angebote
- Beantragung der Fördermittel bei der Regierung der Oberpfalz
- Abschluss Kooperationsvertrag mit dem Eigentümer des Alten Festplatzes
- Vergabeentscheidung durch den Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss
- Projektbearbeitung (regelmäßige Vorstellung der Planungsstadien im Bau- und Planungsausschuss)

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

Keine personellen Auswirkungen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die finanziellen Auswirkungen werden im Rahmen der Beschlussfassung des Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschusses erläutert.

### **Beschlussvorschlag:**

Mit den Darstellungen zum Sachstand, zum Umgriff des Rahmenplangebietes und den Vorschlägen zum weiteren Vorgehen besteht Einverständnis.

### **Anlagen:**

Keine Anlage vorhanden



## Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat  
Amt: Überregionale und interkommunale Planungen  
Erstelldatum: 04.01.2024  
Vorlagen-Nr.: BV/012/2024

### **Nachbargemeindliche Abstimmung der Bauleitplanung des Marktes Luhe-Wildenau; 4. Änderung des Bebauungsplanes Obere Tratt BA I mit integriertem Grünordnungsplan; Beteiligung nach § 4 (2) BauGB**

#### **Beratungsfolge:**

Bau- und Planungsausschuss

08.02.2024

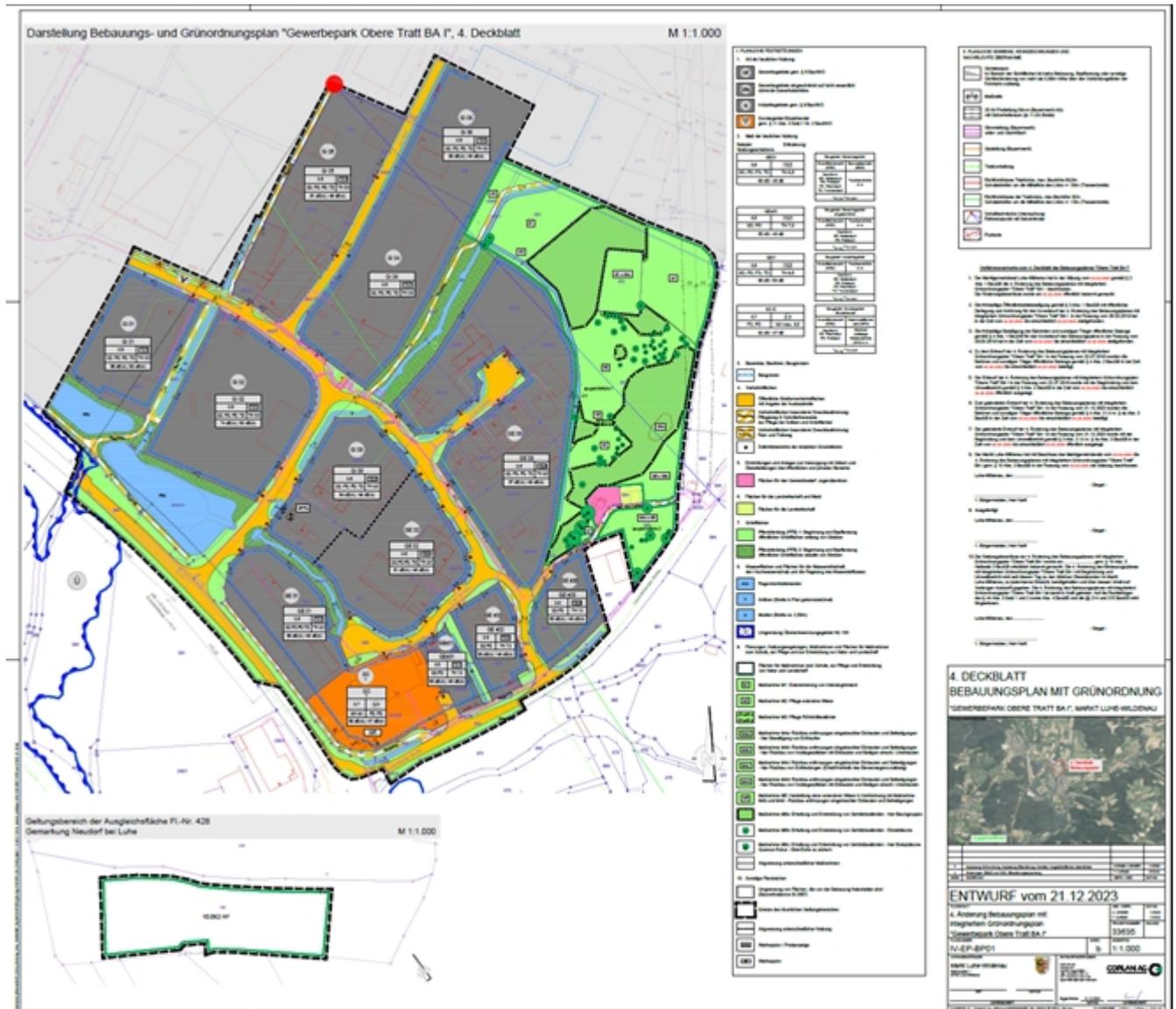
#### **Sachstandsbericht:**

Das Plangebiet ist ca. 20 ha groß und befindet sich am nördlichen Ortsrand von Luhe.





Es handelt sich hierbei um einen bereits bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan, der inhaltlich hinsichtlich Baufenster, Straßenverlauf, Grünordnung sowie Immissionsschutz geändert werden soll. Wie der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen ist, ist es Ziel der Planung, Fehlentwicklungen zu korrigieren, das Baugebiet zu vereinheitlichen und der Nachfrage örtlicher Unternehmen nach gewerblichen Ansiedlungsflächen nachzukommen.



Der Marktgemeinderat des Marktes Luhe-Wildenaau hat am 24.04.2017 die Verfahrenseinleitung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Obere Tratt BA I mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen.

Zu dem vom Marktgemeinderat gebilligten Entwurf wurde in der Zeit vom 28.03.-10.05.2019 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und im Zeitraum vom 02.08.-13.09.2019 die 1. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Mit den hierzu eingegangenen Stellungnahmen bzw. Anregungen hat sich der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 21.12.2023 befasst und unter Berücksichtigung dieser Stellungnahmen die Überarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes beschlossen. Ferner wurde dabei die Durchführung der weiteren Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.



Aus Sicht des Bau- und Planungsdezernates sind durch die Änderungen des Bebauungsplanes keine Belange der Stadt Weiden i.d.OPf. berührt, negative Auswirkungen sind nicht zu befürchten, Bedenken zur Planänderung werden nicht vorgebracht.

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

Keine personellen Auswirkungen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine finanziellen Auswirkungen.

**Beschlussvorschlag:**

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Tratt BA1“ des Marktes Luhe-Wildenau sind die Belange der Stadt Weiden i.d.OPf. nicht berührt. Einwände gegen die Bauleitplanung werden daher nicht erhoben.

**Anlagen:**

Keine Anlage vorhanden

## Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat  
Amt: Überregionale und interkommunale Planungen  
Erstelldatum: 20.12.2023  
Vorlagen-Nr.: BV/395/2023

### Nachbargemeindliche Abstimmung der Bauleitplanung, Gemeinde Theisseil, 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Edeldorf", Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

#### Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss

08.02.2024

#### Sachstandsbericht:

Die Gemeinde Theisseil beabsichtigt die Ausweisung von Sondergebietsflächen mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie-im Sinne von § 11 BauNVO.

Das Planungsgebiet liegt zwischen ca. 1,2- 1,6 km östlich Weiden i. d. OPf., ca. 630 m abgesetzt vom südlichen Ortsrand Edeldorfs sowie ca. 1,5 km westlich von Theisseil und entwickelt sich ca. 300 m östlich des Edeldorfer Weges, unmittelbar entlang des Weges Flur Nr. 157 und von hier aus ca. 270 m in südlicher Richtung.





Konkreter Anlass für das Bauleitplanverfahren ist der Antrag auf Errichtung einer Freiflächen - Photovoltaikanlage zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien auf dem Flurstück Nr. 156, Gemarkung Edeldorf, der Gemeinde Theisseil durch die GREENOVATIVE GmbH, Fürther Straße 252, 90429 Nürnberg.

Der Änderungsbereich umfasst ca. 8,64 ha.



5. FNP-Änderung (Vorentwurf)

Das betroffene Grundstück befindet sich im Privatbesitz und wird für die Dauer der beabsichtigten energetischen Nutzung an v. g. Vorhabenträger zur Nutzung überlassen.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorentwurf)

Das Plangebiet wird durch den geplanten Verlauf des SüdOstLinks durchquert.



Die Kabellage und der Schutzstreifen zur vorgesehenen Gleichstrom- Erdverkabelung des geplanten Infrastrukturprojektes SuedOstLink werden von der Bebauung freigehalten und als extensiv genutztes Grünland bewirtschaftet.

Bauzeitlich werden temporäre Zuwegungen und Flächen erforderlich, die zur Kabelverlegung für die Bauzeit von der Bebauung und der Randbepflanzung freizuhalten sind.

Aus Sicht des Bau- und Planungsdezernates sind Belange der Stadt Weiden i.d.OPf. durch die Ausweisung der Sondergebietsfläche für Photovoltaik nicht berührt. Einwände gegen die Planung werden daher nicht erhoben. Da die Frist der Beteiligung bereits am 05.01.2024 endete, wurde dies (vorbehaltlich der Beschlussfassung im Bau- und Planungsausschuss) der Gemeinde bereits mitgeteilt.

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

Keine personellen Auswirkungen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine finanziellen Auswirkungen.

**Beschlussvorschlag:**

Durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Theisseil und die parallele Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Edeldorf“ sind die Belange der Stadt Weiden i.d.OPf. nicht berührt. Einwände gegen die Planung werden daher nicht erhoben. Eine Wiedervorlage der Planung im Bau- und Planungsausschuss ist nur erforderlich, wenn sich im weiteren Verfahren wesentliche Änderung in der Planung ergeben.

**Anlagen:**

Keine Anlage vorhanden



## Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat  
Amt: Überregionale und interkommunale Planungen  
Erstelldatum: 24.01.2024  
Vorlagen-Nr.: BV/026/2024

### **Nachbargemeindliche Abstimmung der Bauleitplanung, Stadt Vohenstrauß, 18. FNP-Änderung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Vohenstrauß II", Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

#### **Beratungsfolge:**

Bau- und Planungsausschuss

08.02.2024

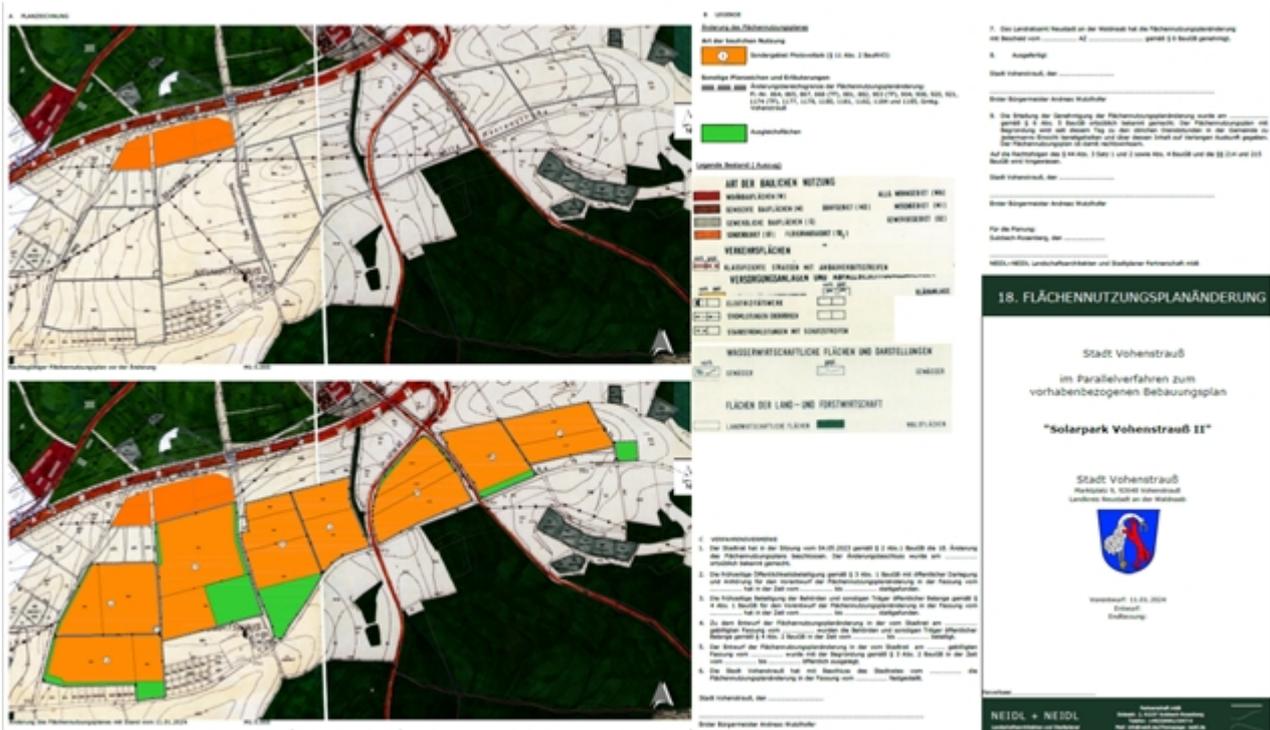
#### **Sachstandsbericht:**

Konkreter Anlass für die Bauleitplanung ist die geplante Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage durch einen privaten Vorhabenträger. Das Plangebiet liegt südlich der Autobahn A6 im Bereich zwischen Straßenhäuser und Wiegenhof.



Lage der Flächen, ohne Maßstab (Quelle: Bayernatlas)

Es handelt sich um derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen mit einer Gesamtgröße von 47 ha.



Der Stadt Vohenstrauß liegt ein Antrag der Firma Primus Solar GmbH, Ziegetsdorfer Straße 109, 93051 Regensburg vor, auf der Fläche eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Die Laufzeit des Bebauungsplanes bzw. Vorhabens wird gemäß § 9 (2) BauGB bis 31.12.2059 zeitlich befristet; der Rückbau wird mittels Durchführungsvertrag geregelt.



Aus Sicht des Bau- und Planungsdezernates erscheinen die Belange der Stadt Weiden durch die Planungen der Stadt Vohenstrauß nicht berührt. Bedenken gegen die Planung werden nicht vorgebracht.



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

Keine personellen Auswirkungen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine finanziellen Auswirkungen.

**Beschlussvorschlag:**

Durch die 18. FNP-Änderung und die Aufstellung des Vorhabenbezogenen B-Planes „Solarpark Vohenstrauß II“ werden die Belange der Stadt Weiden i.d.OPf. nicht berührt. Einwände gegen die Planung werden daher nicht erhoben. Eine Wiedervorlage im weiteren Verfahren ist nur erforderlich, wenn sich wesentliche Änderungen der Planung ergeben.

**Anlagen:**

Keine Anlage vorhanden



## Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat  
Amt: Überregionale und interkommunale Planungen  
Erstelldatum: 24.01.2024  
Vorlagen-Nr.: BV/024/2024

### **Nachbargemeindliche Abstimmung der Bauleitplanung, Stadt Vohenstrauß, 15. FNP-Änderung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Braunetsrieth I", Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

#### **Beratungsfolge:**

Bau- und Planungsausschuss

08.02.2024

#### **Sachstandsbericht:**

Konkreter Anlass für die FNP-Änderung ist die geplante Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Flurstücken Nr. 2087, 2088 und 2089, Gmkg. Vohenstrauß sowie Fl.Nr. 772 und 773, Gemkg. Burgtreswitz durch einen privaten Vorhabenträger. Der Geltungsbereich der Änderung hat eine Fläche von ca. 7,4 ha und liegt zwischen Braunetsrieth und dem Gewerbegebiet Vohenstrauß Ost, nördlich der Kreisstraße NEW 50.

Es handelt sich um eine derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandfläche. Durch das Plangebiet fließt der Michlbach.





Der Stadt Vohenstrauß liegt ein Antrag der Firma Primus Solar GmbH, Ziegetsdorfer Straße 109, 93051 Regensburg vor, auf der Fläche eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Die Laufzeit des Bebauungsplanes bzw. Vorhabens wird gemäß § 9 (2) BauGB bis 31.12.2059 zeitlich befristet; der Rückbau wird mittels Durchführungsvertrag geregelt.

Aus Sicht des Bau- und Planungsdezernates erscheinen die Belange der Stadt Weiden durch die Planungen der Stadt Vohenstrauß nicht berührt. Bedenken gegen die Planung werden nicht vorgebracht.

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



Keine personellen Auswirkungen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine finanziellen Auswirkungen.

**Beschlussvorschlag:**

Durch die 15. FNP-Änderung und die Aufstellung des Vorhabenbezogenen B-Planes „Solarpark Braunetsrieth I“ werden die Belange der Stadt Weiden i.d.OPf. nicht berührt. Einwände gegen die Planung werden daher nicht erhoben. Eine Wiedervorlage im weiteren Verfahren ist nur erforderlich, wenn sich wesentliche Änderungen der Planung ergeben.

**Anlagen:**

Keine Anlage vorhanden