



Niederschrift

(Ergebnisprotokoll)

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 08.02.2024
Ort: Neues Rathaus (Großer Sitzungssaal)

Beginn der Sitzung: 14:30 Uhr

Ende der Sitzung: 15:03 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitz:

Herr Oberbürgermeister Jens Meyer

Mitglieder:

Herr Markus Bäumler
Herr Gerald Bolleiningger
Herr Hans-Jürgen Gmeiner
Frau Gisela Helgath
Herr Stefan Rank
Herr Bernhard Schlicht
Herr Hans Sperrer
Frau Hildegard Ziegler

Stellvertretendes Mitglied:

Herr Stephan Gollwitzer
Herr Roland Richter

Vertretung für Herrn Heinrich Vierling
Vertretung für Frau Brigitte Schwarz

Verwaltung:

Herr Stefan Bodenmeier
Herr Jürgen Enderer
Herr Hubert Grillmeier

Sitzungsdienst:

Herr Lukas Moll

Abwesend waren:



Mitglieder:

Frau Brigitte Schwarz
Herr Heinrich Vierling



Oberbürgermeister Jens Meyer begrüßte die Mitglieder des Gremiums, die Damen und Herren der Verwaltung und die Vertreter der Medien sowie die Zuhörer. Er stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Plenums fest.

Mit der vorliegenden Tagesordnung bestand Einverständnis.

Tagesordnung

- 1 Genehmigung der Niederschriften der letzten öffentlichen Sitzungen vom 07.12.2023 und 16.01.2024**
- 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**



1 Genehmigung der Niederschriften der letzten öffentlichen Sitzungen vom 07.12.2023 und 16.01.2024

Beschluss:

Die Niederschriften der letzten öffentlichen Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses vom 07.12.2023 und 16.01.2024 werden ohne Einwände genehmigt.

Beschlusnummer: 2

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0

2 Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung getroffener Beschlüsse

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

Beschluss Nr. 133:

Den Auftrag für die Ausführung der Architektenleistungen erhält das Büro Juretzka PartGmbH 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 €.

Beschlusnummer: 3

Abstimmungsergebnis:



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

Siehe hierzu die beigefügte Liste.

z.k.

Beschlusnummer: 4

Abstimmungsergebnis:

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

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 m ² Wohnfläche	2 Stellplätze
über 140 m ² Wohnfläche	3 Stellplätze
	zusätzlich 1 Stellplatz pro Einliegerwohnung



Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	
bis 60 m ² Wohnfläche	1 Stellplatz je Wohnung
über 60 m ² bis 100 m ² Wohnfläche	1,5 Stellplätze je Wohnung
über 100 m ² 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 Fahrradabstellplätzen.**

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.

Empfehlung an den Stadtrat:

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.

Beschlusnummer: 5

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0

5 Städtebauliche und freiraumplanerische Rahmenplanung "Hochschulstandort/ ehem. Volksfestplatz"

- Information zum aktuellen Stand
 - Weitere Vorgehensweise
-

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:

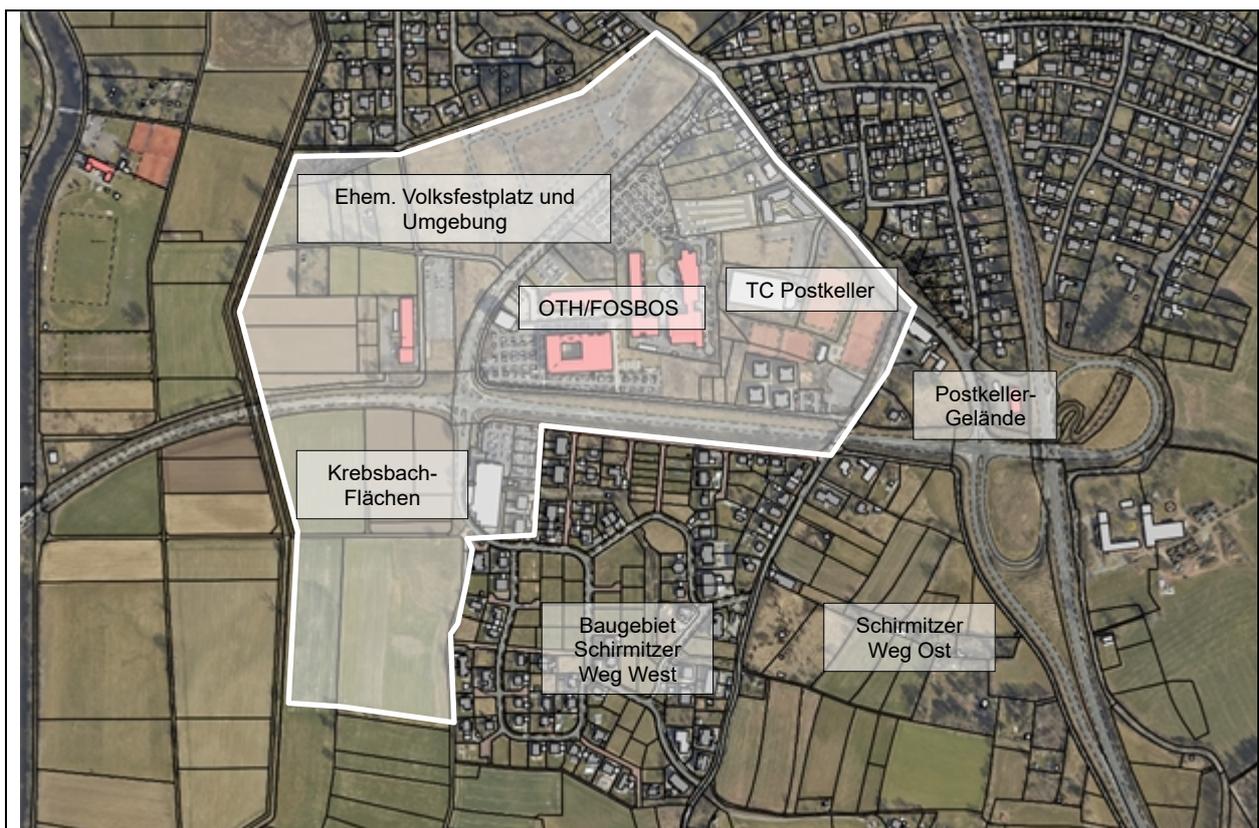
1. Räumlicher Umgriff

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.
- Schirmitzer 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.

Beschluss:

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

Beschlusnummer: 6

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0

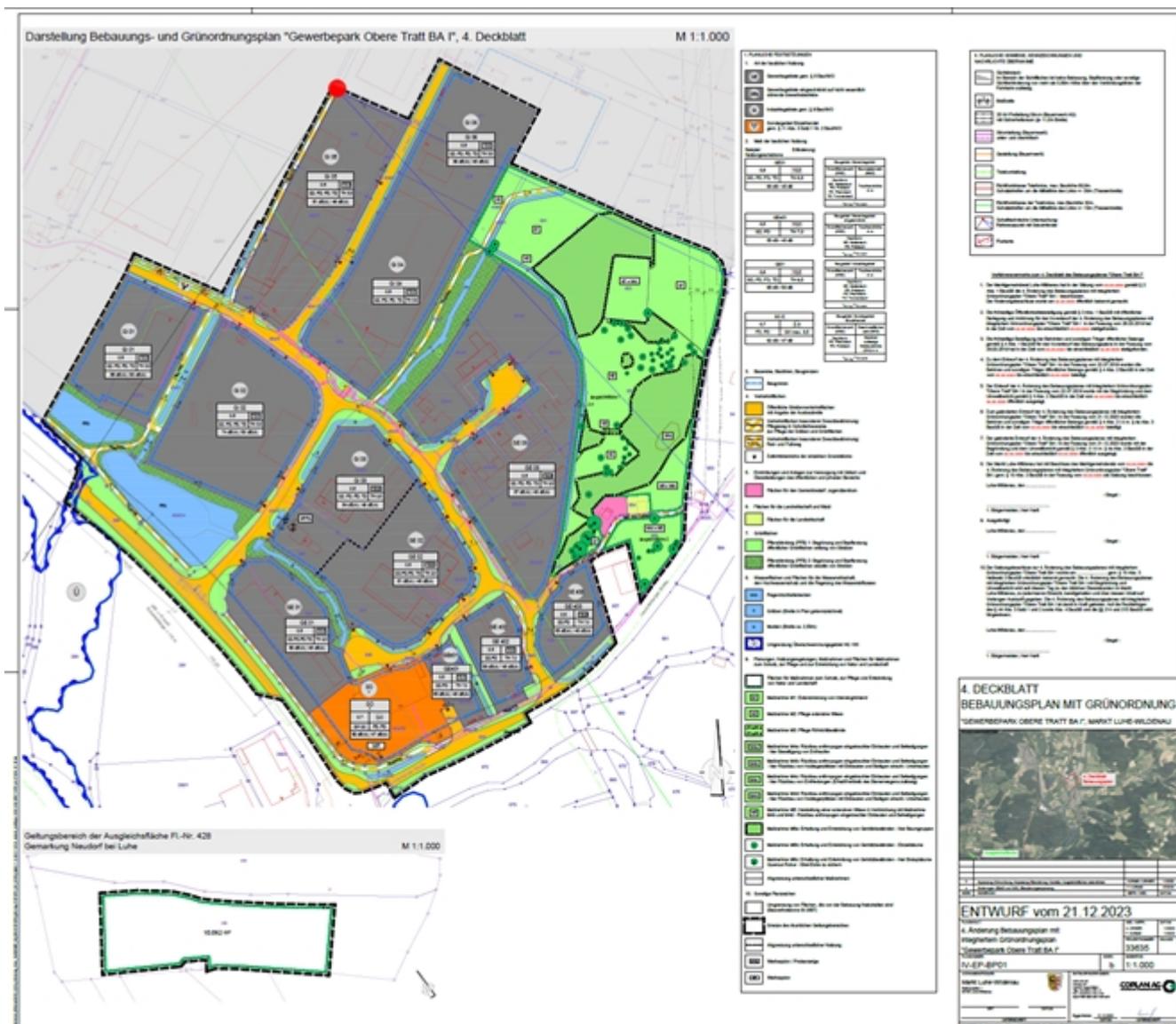
6 Nachbargemeindliche Abstimmung der Bauleitplanung des Marktes Luhe-Wildenaue; 4. Änderung des Bebauungsplanes Obere Tratt BA I mit integriertem Grünordnungsplan; Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

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-Wildenau 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.

Beschluss:

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.

Beschlusnummer: 7

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0

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

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.



Beschluss:

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.

Beschlusnummer: 8

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0

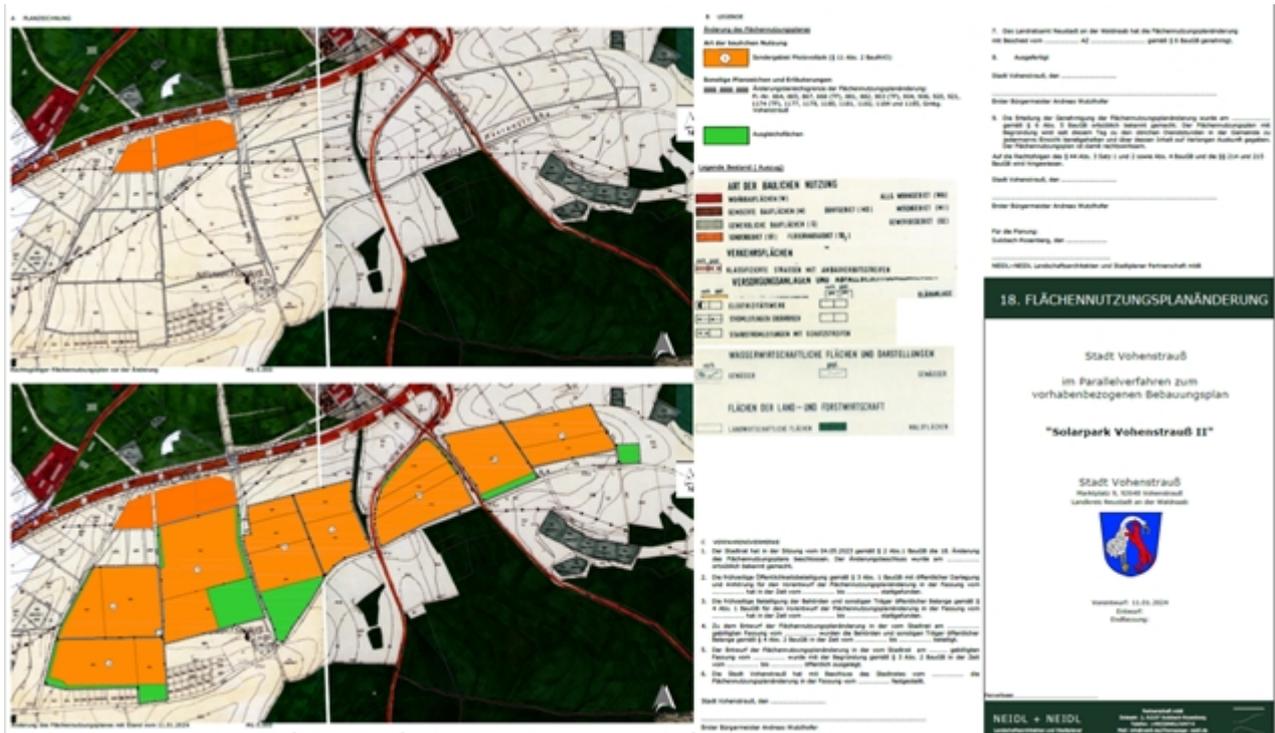
8 Nachbargemeindliche Abstimmung der Bauleitplanung, Stadt Vohenstrauß, 18. FNP-Änderung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Vohenstrauß II", Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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.

Beschluss:

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.

Beschlusnummer: 9

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0

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

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.



15. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Stadt Vohenstrauß
im Parallelverfahren zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Solarpark Braunetsrieth I"

Stadt Vohenstrauß
Marktplatz 9, 93040 Vohenstrauß
Landratsamt Vohenstrauß in der Hoheburg

Vohenstrauß, 11.03.2024
Bürgeramt
Einfassung

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Vohenstrauß mbH

A. PLANZEICHNUNG

B. LEGENDE

Adressen des Flächennutzungsplans
Art der baulichen Nutzung
Sonstige Planzeichen und Erläuterungen
Landschaftsbezugs-Linien
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
VERKEHRSPFLÄCHEN
VERSICHERUNGSANLAGEN UND ABFALLBESORGTUNGSANLAGEN
WASSERWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN UND DARSTELLUNGEN
FLÄCHEN DER LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

C. VERFAHRENSGANG

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 02.02.2023 gemäß § 2 Abs. 3 BauGB die 15. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am ... öffentlich bekannt gemacht.

2. Die Vorhaben-Offenbachstellung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB mit öffentlicher Eintragung und Mitteilung für den Vorlauf der Flächenutzungsänderung in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.

3. Die inhaltliche Behandlung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB für den Vorlauf der Flächenutzungsänderung in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der Flächenutzungsänderung in der vom Stadtrat am ... genehmigten Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.

5. Der Entwurf der Flächenutzungsänderung in der vom Stadtrat am ... genehmigten Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgestellt.

6. Die Stadt Vohenstrauß hat die Begründung des Stadtrats vom ... für die Flächenutzungsänderung in der Fassung vom ... genehmigt.

Stadt Vohenstrauß, den ...

Erster Bürgermeister Andreas Wuchhofer

7. Der Landratsamt Bescheid in der Weidner hat die Flächenutzungsänderung mit Bescheid vom ... auf ... gemäß § 4 BauGB genehmigt.

8. Ausfertigung

Stadt Vohenstrauß, den ...

Erster Bürgermeister Andreas Wuchhofer

9. Die Erteilung der Genehmigung der Flächenutzungsänderung wurde am ... gemäß § 4 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Flächenutzungsplan mit Begründung wird auf diesem Tag an allen Dienststellen in der Gemeinde im gemeinsamen Eintragsverfahren und über dessen Inhalt auf vorherigen Bescheid gegangenen Flächenutzungsplan mit dieser Mitteilung.

Auf die Berechtigten des § 46 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 24 und 25 BauGB wird hingewiesen.

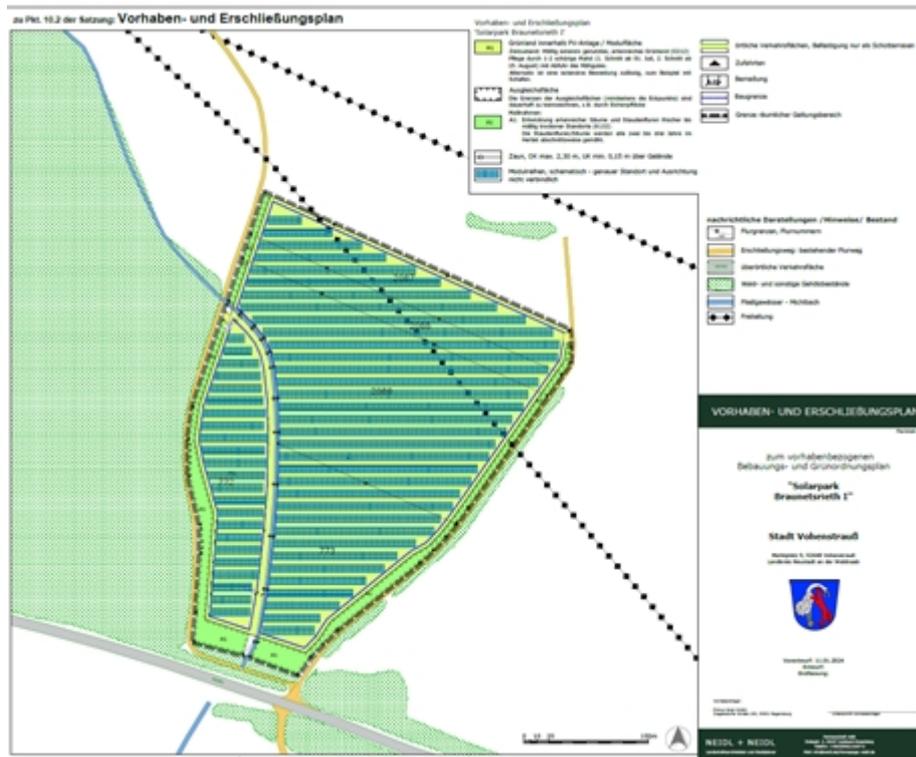
Stadt Vohenstrauß, den ...

Erster Bürgermeister Andreas Wuchhofer

Für die Planung:
Stadtarchitektin, den ...

NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Vohenstrauß mbH

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.

Beschluss:

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.

Beschlussnummer: 10

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0



Um 15:03 Uhr beendete Oberbürgermeister Jens Meyer die öffentliche Sitzung.

Weiden i.d.OPf., 08.02.2024

gez.
Jens Meyer
Oberbürgermeister

gez.
Lukas Moll
Protokollführung