



# **Bebauungsplan**

## **Nr. 61 26 336**

### **„Zwischen Auen- und Schabnerstraße“**

Abwägung der aus den Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
eingegangenen Stellungnahmen Privater Einwender

Verfahrensablauf:	
Veröffentlichung Amtsblatt/ -tafel	16.09.2024
Stellungnahmefrist	23.09.2024 bis 25.10.2024

Bearbeitung:  
Stelzl / Bodenmeier



Verzeichnis der gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen privater Einwender

lfd. Nr.	Bezeichnung	Eingangsdatum
1	Einwender 1	23.10.2024
2	Einwender 2	
3	Einwender 3	
4	Einwender 4	
5	Einwender 5	
6	Einwender 6	
7	Einwender 7	



Ifd. Nr.	Privater Einwender	Behandlung	Beschlussvorschlag
<b>01</b>	<b>Privater Einwender 1</b> <b>23.10.2024</b>		
	<p>Besten Dank für die Zusendung Auszug Einwendungen.</p> <p>Ich konnte auch mit weiteren Anwohnern sprechen und finden das Ergebnis in keinster Weise zufrieden stellend!</p> <p>Die Verkehrssituation ist aktuell schon sehr angespannt und wird auch in Zukunft zunehmen.</p> <p>In Anbetracht des Zuwachses auf den zu bebauenden Gelände Bürgerbräu mit den geplanten Bauten, ist die Spitze des nicht mehr erträglichen erreicht.</p> <p>Auch besteht derzeit schon eine sehr angespannte Parksituation in den Seitenstraßen, wo bereits Anwohner keine Parkplätze mehr finden und von Pendler zugeparkt wird!</p> <p>Der Wohnturm hat an der Höhe nicht verloren und passt in keinster Weise ins Gesamtbild des Areals usw. usw.</p> <p>Einfach am obersten Stock die Außenseiten gering nach innen zu verlegen, ändert an der Gesamthöhe nichts und verweise auf meine bereits vorliegenden Einwendungen! Siehe nochmal im Anhang!</p> <p>Auch möchte ich das Wasserproblem nochmal ansprechen, da ich glaube es wird hier bei dieser Fläche</p>	<p>Die Stellungnahme wurde (bis auf die beiden untenstehend gesondert aufgeführten Themen) inhaltlich bereits im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB unter der Ifd. Nr. 02 - vorgebracht und in der Abwägung mit Beschluss vom 12.09.2024 umfassend behandelt.</p> <p>Gemäß Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom Mai 2024 entspricht das Vorhaben zudem den Zielen der Innenentwicklung (Ziel 3.2 LEP) und des Flächensparens (Grundsätze nach 3.1 LEP).</p> <p><u>Verlust von Grünflächen:</u></p> <p>Es liegt eine Vorabschätzung zu naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Büro TNL Energie GmbH, Stand: Februar 2024) vor. Das Ergebnis zeigt, dass mithilfe der getroffenen Vermeidungsmaßnahmen bzw. mithilfe deren Umsetzung das Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann. Somit können Beeinträchtigungen der Artengruppen Vögel und Fledermäuse ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Festsetzungen zur Begrünung und Bepflanzung der Freiflächen sowie die Festsetzung von Dach- und</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, bleibt unverändert.</p>



<p>sehr unterschätzt und verweise zudem auf die bereits vorliegenden Einwendungen!! Die Leittragenden aller Ausmaße die hier passieren werden, sind die Anwohner und Eigentümer der bestehenden Immobilien die sehr große Bedenken haben. Das was bebaut wird finde ich gut, aber warum hier in eine derartigen Größenordnung man baut, was mit vielen Risiken behaftet ist, ist mir ein Rätsel. Ein bisschen weniger ist oftmals mehr!! Auch gehen massive Grünflächen verloren, was das Zuhause der Tierwelt sehr einschränkt! Ich verweise auf zahlreiche Leerstände ob Wohnraum o. Gewerbe!! Gerne stehe ich für weitere Fragen zur Verfügung und bitte um schriftliche Bestätigung meiner Einwendungen auch im Namen aller Anwohner und Eigentümer, die hier betroffen sind! Herzlichen Dank im Voraus für die Zeit und Mühe</p>	<p>Fassadenbegrünungen tragen trotz der Flächenreduzierung zu einer qualitativ hochwertigen Begrünung des Gebiets bei, die unter anderem auch der Förderung der Artenvielfalt zugutekommt.</p> <p><u>Leerstand Gewerbe:</u> Im Zuge der derzeit stattfindenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Stadt Weiden wurde im Rahmen der Bedarfsprognose für gewerbliche Bauflächen ein zukünftiger Bedarf von rund 54 ha ermittelt und mit der Regierung der Oberpfalz abgestimmt. Der Bedarf soll möglichst durch Innenentwicklung gedeckt werden. Ein strukturelles Problem mit Gewerbeleerstand besteht in Weiden nicht. Insofern spricht aus städtebaulicher Sicht nichts gegen die Baurechtschaffung für Gewerbeflächen in der geplanten Größenordnung in zentraler, städtebaulich integrierter Lage. Die angedachte Nutzung eines Ärztehauses ist im Bebauungsplan nicht konkret festgesetzt, stellt jedoch eine sinnvolle Ergänzung des bestehenden Nutzungsgefüges in der näheren Umgebung sowie der neu entstehenden Wohnungen und Arbeitsplätze im Planungsgebiet dar.</p> <p>Darüber hinaus werden keine neuen Gesichtspunkte vorgebracht, die eine erneute Abwägung erforderlich machen. Daher bleibt die Entscheidung aus der Abwägung unverändert.</p>	
---	--	--