



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Stadtplanungsamt
Erstelldatum: 08.11.2024
Vorlagen-Nr.: BV/330/2024

Bebauungsplan Nr. 61 26 336 "Zwischen Auen- und Schabnerstraße"

Hier: Behandlung der im Rahmen der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs sowie förmlichen Behördenbeteiligung eingegangenen Äußerungen gem. § 1 Abs. 7 BauGB, Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss	04.12.2024
Stadtrat	16.12.2024

Sachstandsbericht:

Vorgang:

Bau- und Planungsausschuss vom 07.12.2023 (Beschlussnummer 123)

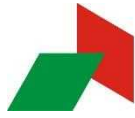
Bau- und Planungsausschuss vom 24.04.2024 (Beschlussnummer 18)

Bau- und Planungsausschuss vom 12.09.2024 (Beschlussnummer 89)

Das Bayerische Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (StMFH) verfolgt im Rahmen der sogenannten Heimatstrategie das Ziel, durch Behördenverlagerungen die Infrastruktur des ländlichen Raumes zu stärken. Im Zuge der Behördenverlagerungen Bayern 2030 soll in der Stadt Weiden i.d.OPf. eine neue Dienststelle des Landesamtes für Finanzen (LfF) mit rund 300 Beschäftigten entstehen. Des Weiteren plant der Vorhabenträger die Entwicklung eines gemischten Stadtquartiers einschließlich zentraler Einrichtungen zur Unterbringung von Stellplätzen im Projektgebiet.

I. Verfahrensstand

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Weiden i.d.OPf. hat am 07.12.2023 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 26 / 2023 vom 29.12.2023 und durch Aushang an der Amtstafel ortsüblich bekannt gemacht.



Am 24.04.2024 billigte der Bau- und Planungsausschuss den Vorentwurf in der Fassung vom 08.04.2024 und beschloss die Durchführung der Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Am 12.09.2024 beschloss der Bau- und Planungsausschuss die Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung, den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.08.2024 und die Durchführung der Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

II. Öffentliche Auslegung

Die ortsübliche Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt Nr. 17 am 16.09.2024 sowie durch Aushang an der Amtstafel vom 16.09.2024 bis 25.10.2024.

Im Veröffentlichungszeitraum vom 23.09.2024 bis 25.10.2024 ging eine Stellungnahme eines privaten Einwenders ein, welche in Anlage_01 wiedergegeben sind.

Dessen kritischen Anmerkungen beziehen sich dabei insbesondere auf die Dimensionierung des Vorhabens, auf den zu erwartenden Verkehr, den Verlust von Grünflächen/Entwässerung und werden in der Anlage_01 behandelt.

Einige der vorgebrachten Aspekte wurden inhaltlich bereits im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB unter der lfd. Nr. 02 - vorgebracht und in der Abwägung mit Beschluss vom 12.09.2024 umfassend behandelt. So liegen zum Artenschutz, zum Verkehr, zur Entwässerung, zum Schallschutz und zu Altlasten entsprechende Gutachten vor.

Die Dichte des Vorhabens ist begründet aus den Bedarfen der künftigen Nutzungen, wirtschaftlichen Aspekten und städtebaulichen Zielen aus dem Landesentwicklungsprogramm (Innenentwicklung, Ziel 3.2 und Flächensparen, Grundsatz nach 3.1 LEP).

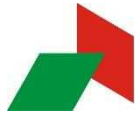
III. Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Per E-Mail vom 20.09.2024 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung möglicherweise berührt werden können, über die Beteiligung in Kenntnis gesetzt und Ihnen gleichzeitig gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Gelegenheit gegeben, zu der vorliegenden Planung Stellung zu nehmen.

Innerhalb des Zeitraums vom 23.09.2024 bis 25.10.2024 sind die in Anlage_02 wiedergegebenen Stellungnahmen eingegangen.

Eine Stellungnahme ging außerhalb des Beteiligungszeitraums am 31.10.2024 ein, wurde aber dennoch in die Abwägung einbezogen.

IV. Abwägungsentscheidung



Die Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und zur förmlichen Behördenbeteiligung wurden im planerischen Abwägungsprozess gegeneinander und untereinander gem. § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abgewogen. Die Abwägungstabellen sind den Anlagen 01 sowie 02 zu entnehmen.

Es sind folgende redaktionelle Änderungen an den Planunterlagen erfolgt, die nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führen und somit auch keine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB nach sich zieht:

- Ergänzung der Hinweise unter E 4.1 Niederschlagswasser, Versickerung und Entwässerung
- Ergänzung der Hinweise unter E 4.11 Immissionsschutz
- Ergänzung eines Ein- und Ausfahrtsbereichs (A.6.5) im Nordosten des MU 2 zugunsten der Stromnetz Weiden i.d.Opf. GmbH & Co.KG
- Ergänzung der Festsetzung unter D.12.16: vollflächige statt flächige Begrünung

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Abwägung der Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen aus Anlage_01 und Anlage 02. Zur Behandlung der Stellungnahmen aus der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs sowie der förmlichen Behördenbeteiligung sind folgende Beschlüsse zu fassen:

Lfd.-Nr.	Beschluss
1	Umweltamt, Wasserrecht und Bodenschutz, 23.10.2024 Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, wird wie folgt geändert: -Ergänzung der Hinweise unter E 4. Niederschlagswasser, Versickerung und Entwässerung
2	Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde, 23.10.2024 Der Bebauungsplan Stand: 30.08.2024, wird wie folgt geändert: - Ergänzung der Hinweise unter E.11 Immissionsschutz
3	Bauverwaltungsamt, 31.10.2024 Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, wird wie folgt geändert: - Ergänzung des Planzeichens A.6.5. in der Planzeichnung
4	Bauverwaltungsamt, 31.10.2024 Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, wird wie folgt geändert: - Ergänzung der Festsetzung unter D.12.16



Der Stadtrat beschließt, unter Kenntnis des vorherigen Beschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom 12.09.2024 zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (s. Beschluss-Nr. 89) den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 26 336 „Zwischen Auen- und Schabnerstraße“ in der Fassung vom 12.11.2024 (Anlage_03) sowie die zugehörige Begründung (Anlage_04) gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Damit wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Anlagen:

- Anlage 01_Abwaegungstabelle_OEffentlichkeit
- Anlage 02_Abwaegungstabelle_TOEB
- Anlage 03_BP_Planzeichnung
- Anlage 04_BP_Begrueundung
- Anlage_05-1 Geotechnischer Bericht
- Anlage_05-2 Aushubbegleitung
- Anlage_05-3 saP_Vorabschaetzung
- Anlage_05-4 Verkehrsuntersuchung
- Anlage_05-4 Verkehrsuntersuchung Plaene und Anlagen
- Anlage_05-5 Entwaesserungskonzept Erlaeuterungen
- Anlage_05-5 Entwaesserungskonzept Plan
- Anlage_05-6 Schalltechnischer Bericht