



# **Bebauungsplan Nr. 61 26 185 Ä2 „Neubau Hans- und Sophie-Scholl-Realschulen“**

Abwägung der aus den Verfahren gem. § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB  
eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange / Privater Einwender

Verfahrensablauf:	
Veröffentlichung Amtsblatt/ -tafel	16.09.2024
Anschreiben Träger öffentl. Belange	20.09.2024
Stellungnahmefrist	23.09.2024 bis 25.10.2024

Bearbeitung:  
Huber/ Grübel



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

**Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.**



Verzeichnis der gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgeforderten Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Bezeichnung	Eingangsdatum
<b>Externe Träger öffentlicher Belange</b>		
1_1a	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weiden – Bereich Landwirtschaft	02.10.2024
1_1b	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weiden – Bereich Forst	
1_2	Amt für ländliche Entwicklung Tirschenreuth	02.10.2024
1_3	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	
1_4	Bayerisches Landesamt für Umwelt	
1_5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	23.09.2024
1_6	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	
1_7	Immobilien Freistaat Bayern – Regionalvertretung Oberpfalz	
1_8	Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab	25.09.2024
1_9	Regionaler Planungsverband Oberpfalz Nord	
1_10a	Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde	
1_10b	Regierung der Oberpfalz – Höhere Naturschutzbehörde	
1_11	Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern	23.09.2024
1_12	Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern	22.10.2024
1_13	Wasserwirtschaftsamt Weiden	07.10.2024
1_14	Staatliches Bauamt Amberg Sulzbach	24.09.2024
1_15	Die Autobahn GmbH des Bundes – Außenstelle Bayreuth	17.10.2024
1_16	DB Services Immobilien GmbH – Niederlassung München	
1_17	Stadtwerke Weiden	
1_18	Stromnetz Weiden i.d.OPf. GmbH & Co. KG	
1_19	Bayernwerk AG – Netzcenter Weiden	
1_20	PLEdoc GmbH	26.09.2024
1_21	TenneT TSO GmbH	01.10.2024
1_22	Deutsche Telekom Technik GmbH	07.10.2024
1_23	Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb & Service GmbH	
1_24	Deutscher Wetterdienst	10.10.2024
1_25	Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz	21.10.2024



1_26	Industrie- und Handelskammer	
1_27	Bayerischer Bauernverband Weiden	
1_28	Bund Naturschutz e.V. – Kreisgruppe Neustadt/WN - Weiden	
1_29	Landesbund für Vogelschutz	
1_30	Stadtjugendring	
	<b>Nachbargemeinden</b>	
2_1	Gemeinde Altenstadt a.d.Waldnaab	22.10.2024
2_2	Gemeinde Bechtsrieth – VG Schirmitz	09.10.2024
2_3	Gemeinde Etzenricht – VG Weiherhammer	
2_4	Gemeinde Irchenrieth – VG Schirmitz	
2_5	Markt Luhe Wildenau	10.10.2024
2_6	Markt Mantel	
2_7	Stadt Neustadt a.d.Waldnaab	
2_8	Markt Parkstein – VG Neustadt a.d.Waldnaab	
2_9	Gemeinde Pirk – VG Schirmitz	
2_10	Gemeinde Schirmitz – VG Schirmitz	
2_11	Gemeinde Theisseil – VG Neustadt a.d.Waldnaab	16.10.2024
2_12	Stadt Vohenstrauß	24.09.2024
2_13	Markt Waldthurn	
2_14	Gemeinde Weiherhammer – VG Weiherhammer	
	<b>Fachämter Stadt Weiden i.d.OPf.</b>	
3_1	Dezernat 1 – Zentrale Steuerung, Kultur, Schulen und Sport	
3_2	Dezernat 2 – Finanzen und Wirtschaft	
3_3	Amt 20 – Stadtkämmerei	
3_4	Amt 23 – Amt für Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und Forst	
3_5	Dezernat 3 – Recht, Umwelt, Sicherheit und Ordnung	
3_6	Amt 30 – Rechtsamt	
3_7a	Amt 31 – Umweltamt – Immissionsschutz	11.10.2024
3_7b	Amt 31 – Umweltamt – untere Naturschutzbehörde	11.10.2024
3_8a	Amt 32 – Amt für öffentliche Ordnung - Verkehrsbehörde	23.10.2024
3_8b	Amt 32 – Amt für öffentliche Ordnung - Stadtbrandrat	
3_9	Dezernat 5 – Familie und Soziales	



3_10	Amt 50 – Amt für wirtschaftliche Hilfen	
3_11	Amt 51 – Amt für soziale Dienste	
3_12	Dezernat 6 – Bau- und Planungsdezernat	
3_13	Amt 60 – Bauverwaltungsamt	31.10.2024
3_14	Amt 61 – Stadtplanungsamt	
3_15	Amt 65 – Amt für Hochbau und Gebäudemanagement	
3_16a	Amt 66 – Tiefbauamt	26.09.2024
3_16b	Amt 66 – Tiefbauamt – Bauhof/Gärtnerei	

**Am Verfahren beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Bedenken/Anregungen geäußert haben sind in der oben stehenden Tabelle grün hinterlegt.**



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
1_22	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> <b>07.10.2024</b>		
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind auf der nachfolgenden Planungsebene, der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 28.08.2024, bleibt unverändert.</p>



<p>Bei zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten bitten wir folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg zu verwenden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</p> <p>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:</p> <p>telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</p> <p>Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>		
---	--	--



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
3_8a	<b>Amt 32 – Amt für öffentliche Ordnung – Verkehrsbehörde</b> <b>23.10.2024</b>		
	<p>Die Erschließung des Areals soll über die Weigelstraße erfolgen. Allerdings befindet sich hier auch der Eingang des Elly-Heuss-Gymnasiums. Zu den Stoßzeiten wird sich daher der Verkehr in der Weigelstraße stark erhöhen. Es wird empfohlen, die Leistungsfähigkeit der Weigelstraße dahingehend zu überprüfen. Damit wird keine zusätzliche Verkehrsbelastung in der Kurt-Schuhmacher-Straße erwartet.</p> <p>Bisher befinden sich südlich der Realschulen Parkplätze. Diese sind im vorliegenden Entwurf nicht festgesetzt. Es sind ausreichend Parkmöglichkeiten auf dem Gelände der Schule vorzusehen.</p> <p>Weigelstraße und Kurt-Schumacher-Allee sollen durch ein Geh- und Fahrrecht miteinander verbunden werden. Dies soll Geh- und Radweg ausgestaltet werden. Auf dem westlichen der beiden Verbindungswege befindet sich eine Treppe. Um diese auch als Radweg nutzbar zu machen wären bauliche Umgestaltungen nötig. Der östliche Verbindungsweg ist bereits als gemeinsamer Geh- und Radweg vorhanden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Erschließung der derzeit bestehenden Realschule verläuft bereits hauptsächlich über die Weigelstraße. Im Neubau der Realschule sind aktuell keine zusätzlichen „Klassenzüge“ geplant und auch die Prognosen der Schülerzahlen deuten lediglich auf einen geringen Anstieg hin. Daher ist eine wesentliche Erhöhung des Verkehrs in der Weigelstraße infolge der Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.</p> <p>Obwohl im Plangebiet weitere Nutzungen zulässig sind, ist deren Umsetzung aus der aktuellen Perspektive nicht absehbar. Zudem können je nach Art der Nutzung unterschiedliche Verkehrsaufkommen entstehen, einschließlich variierender Stoßzeiten.</p> <p>Selbst im Falle eines zukünftigen Anstiegs des Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzungen sind die in der Bauleitplanung als Straßenverkehrsflächen ausgewiesenen Bereiche entlang der Weigelstraße (BPlan Nr. 161 und BPlan Nr. 179) mit einem Querschnitt von 15,7 m ausreichend dimensioniert, um</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 28.08.2024, bleibt unverändert.</p>





	<p>Auf die entsprechende Widmung im Rahmen des Bauleitplans wird hingewiesen.</p> <p>Gemäß Begründung des Bebauungsplans wird die Errichtung von einer KiTa offengelassen. Daher wird empfohlen, die Verkehrsstärke zu Stoßzeiten zu überprüfen.</p>	<p>gegebenenfalls Anpassungen der Verkehrsführung vornehmen zu können. Der Knotenpunkt „Dr.-Pfleger Straße/ Weigelstraße“ wurde im Mobilitätskonzept der Stadt auf seine Qualität hin untersucht (MoKo Plan 6). Das Ergebnis ist, dass für den Knotenpunkt ausreichend Kapazitätsreserven vorhanden sind. Die Anbindung an das Straßennetz ist somit gesichert.</p> <p>Da das Konzept des Neubaus der Realschule zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt ist, ist eine Verortung der Stellplätze im Bebauungsplan nicht möglich. Die Stellplatzsatzung der Stadt Weiden gibt die im Genehmigungsverfahren nachzuweisende Zahl der Stellplätze vor. Dessen Standort kann aus Gründen der Flexibilität frei gewählt werden kann.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt zwei Geh- und Fahrrechte zwischen Kurt- Schumacher- Straße und Weiglstraße fest, um die Durchquerung des Gebiets zu ermöglichen. Die genauen Standorte dieser Verbindungen sind nicht festgesetzt. Sollte die bestehende Verbindung im Westen zur Erfüllung der Festsetzung genutzt werden, wäre eine Umgestaltung zur Nutzung als Radweg zu prüfen. Eine Verpflichtung zur Umgestaltung ergibt sich aus dem festgesetzten Geh- und Fahrrecht jedoch nicht.</p>	
--	--	---	--



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
3_13	<b>Amt 60 – Bauverwaltungsamt</b> <b>31.10.2024</b>		
	<p><i>Ziffer 4.1 (Nebenanlagen in den öffentlichen Grünflächen)</i>                      Angesichts der massiven Größe von 1.500 m<sup>2</sup> Fläche zulässiger Nebenanlagen sollten für diese bestimmte Standorte auf den öffentlichen Grünflächen festgesetzt werden.                      Ansonsten ist schwer vorstellbar, wie Anlagen dieser Fläche dort ohne Standortkonzept untergebracht werden sollen.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt</b>                      Am 1. Januar 2024 ist das Wärmeplanungsgesetz zusammen mit dem Gesetz für erneuerbares Heizen in Kraft getreten. Darin wird vorgeschrieben, dass Wärmenetze bis 2030 zu 30 Prozent und bis 2040 zu 80 Prozent mit Wärme aus Erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme gespeist werden sollen. Die Stadtwerke Weiden planen daher die zusätzliche Wärme aus Erneuerbaren Energien z.B. über eine Flusswärmepumpe am Flutkanal oder ein Erdsondenfeld in das Nahwärmenetz einzuleiten. Die genaue Vorgehensweise der Stadtwerke ist zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht bekannt. Die konkrete Maßnahme inklusive Standort kann demnach nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Aus Gründen der Flexibilität wird an der Größe der Fläche festgehalten und kein konkreter Standort bestimmt.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 28.08.2024, bleibt unverändert.</p>



	<p><i>Ziffer 7.4 (Pflanzgebote)</i> Hierzu sollten noch Mindestpflanzgrößen und Güte (Stammumfang, Sortierung etc.) der Bepflanzungen bestimmt werden.</p> <p>Zudem sollten Festsetzungen zur Begrünung der Stellplatzflächen (Erscheinungsbild entsprechen des Parkplatzes der Max-Reger-Halle, „Autos unter Bäumen“) ergänzt werden.</p>	<p><b>Die Anregungen werden bereits weitestgehend berücksichtigt</b></p> <p>In der Begründung (Seite 23 ff) werden Vorgaben zur Pflanzqualität der zu pflanzenden Bäume getroffen. In den Hinweisen auf dem Planblatt wird darauf verwiesen, dass sich die Angaben zum Pflanzgebot innerhalb der Begründung befindet.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt fest, dass bestehende hochwertige Freiraumstrukturen zu erhalten sind und zusätzlich ein Laubbaum oder zwei Sträuchern je angefangene 500 m<sup>2</sup> zu pflanzen sind (Mindestens 15 Laubbäume). Auf eine Verortung der zu pflanzenden Grünstrukturen wird aus Gründen der Flexibilität verzichtet.</p>	
--	--	---	--



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
3_16a	<b>Amt 66 - Tiefbauamt</b> <b>26.09.2024</b>		
	<p>Tiefbautechnische Belange sind nach kurzer Durchsicht der Unterlagen derzeit nicht betroffen.                      Falls Änderungen oder Anpassungen an den öffentlichen Verkehrsflächen geplant werden, dann gerne wieder beteiligen.                      Vielleicht sollte man im Rahmen des B-Planes auch mal gucken, ob die Erschließung über die Dr.-Pfleger-Straße in der Form ausreichend Qualität hat.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>                      Die Erschließung der derzeit bestehenden Realschule verläuft bereits hauptsächlich über die Weigelstraße. Im Neubau der Realschule sind aktuell keine zusätzlichen „Klassenzüge“ geplant und auch die Prognosen der Schülerzahlen deuten lediglich auf einen geringen Anstieg hin. Daher ist eine wesentliche Erhöhung des Verkehrs in der Weigelstraße infolge der Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.</p> <p>Obwohl im Plangebiet weitere Nutzungen zulässig sind, ist deren Umsetzung aus der aktuellen Perspektive nicht absehbar. Zudem können je nach Art der Nutzung unterschiedliche Verkehrsaufkommen entstehen, einschließlich variierender Stoßzeiten.</p> <p>Selbst im Falle eines zukünftigen Anstiegs des Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzungen sind die in der Bauleitplanung als Straßenverkehrsflächen ausgewiesenen Bereiche entlang der Weigelstraße (BPlan Nr. 161 und BPlan Nr. 179) mit einem Querschnitt von 15,7 m ausreichend dimensioniert, um gegebenenfalls Anpassungen der Verkehrsführung</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 28.08.2024, bleibt unverändert.</p>



		<p>vornehmen zu können. Der Knotenpunkt „Dr.-Pfleger Straße/ Weigelstraße“ wurde im Mobilitätskonzept der Stadt auf seine Qualität hin untersucht (MoKo Plan 6). Das Ergebnis ist, dass für den Knotenpunkt ausreichend Kapazitätsreserven vorhanden sind. Die Anbindung an das Straßennetz ist somit gesichert.</p>	
--	--	--	--