



## Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat  
Amt: Stadtplanungsamt  
Erstelldatum: 13.11.2024  
Vorlagen-Nr.: BV/338/2024

### **Bebauungsplan Nr. 61 26 185 Ä2 "Neubau Hans- und Sophie-Scholl-Realschule"**

**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:**

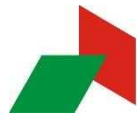
*Vorgang:*

*Bau- und Planungsausschuss vom 12.06.2024 (Beschlussnummer 37)*

*Bau- und Planungsausschuss vom 12.09.2024 (Beschlussnummer 88)*

Der Neubau der Realschulen soll über ein Public-Private Partnership- Verfahren (PPP-Verfahren) realisiert werden, das parallel zur Änderung des Bebauungsplans gestartet wird. Weitergehende Aspekte wie z.B. Gestaltungsansprüche an den Neubau werden in der Ausschreibung für den PPP-Partner konkretisiert. Das Ergebnis des PPP-Verfahrens wird voraussichtlich erst nach dem erforderlichen Bauleitplanverfahren vorliegen.

Durch eine angestrebte, kompaktere Bauweise der zukünftigen Realschulen kann im Vergleich zur jetzigen Bebauung Fläche eingespart werden. Dadurch bleibt hochwertige Baufläche in innerstädtischer Lage übrig, die zur Nachverdichtung genutzt werden kann. An dieser Stelle könnte der Bedarf der Stadt Weiden an weiteren öffentlichen Einrichtungen wie einer KiTa oder einer Erweiterung des Verwaltungsgebäudes gedeckt werden. Die großzügigen Festsetzungen im Bebauungsplan ermöglicht es, langfristig verschiedene öffentliche Einrichtungen zu realisieren. Die Sport- und Parkanlagen im Osten des Plangebietes bleiben bestehen und werden bestandsorientiert im Bebauungsplan berücksichtigt.



## I. Verfahrensstand

Mit Beschluss Nr. 37 vom 12.06.2024 des Bau- und Planungsausschusses wurde das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 61 26 185 Ä2 „Neubau Hans- und Sophie-Scholl-Realschulen“ im Verfahren nach § 13a BauGB eingeleitet. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2, § 13a Abs. 3 BauGB am 17.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Zeitraum vom 24.06.2024 bis 26.07.2024 unterrichtet. Parallel wurde die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Am 12.09.2024 beschloss der Bau- und Planungsausschuss die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.08.2024 und die Durchführung der Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 2 BauGB 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.

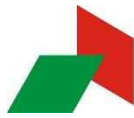
Im Veröffentlichungszeitraum vom 23.09.2024 bis 25.10.2024 ging keine Stellungnahme von privaten Einwendern ein.

## 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\_01** wiedergegebenen Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen beziehen sich zum einen auf die Erschließung des Areals im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit der Weigelstraße. Dem wird entgegnet, dass mit einem Neubau nur mit einer geringfügigen Erhöhung von Schülerzahlen gerechnet wird und die Erschließung bisher ebenfalls über die Weigelstraße erfolgt. Dort steht nach den bestehenden Bebauungsplänen ein breiter Straßenraum zur Verfügung. Der Straßenquerschnitt ist ausreichend dimensioniert, um auch Verkehrsaufkommen künftig zulässiger Nutzungen im Bebauungsplangebiet aufzunehmen. Der Knotenpunkt „Dr.-Pfleger Straße/ Weigelstraße“ wurde im Mobilitätskonzept der Stadt auf seine Qualität hin untersucht und festgestellt, dass noch ausreichend Kapazitätsreserven vorhanden sind.



Weitere Stellungnahmen beziehen sich auf die standortgenaue Festsetzung von Nebenanlagen, zur Art der Bepflanzung und Begrünung von Stellplatzflächen. Aufgrund des nachfolgenden PPP-Verfahrens soll jedoch auf eine Verortung der zu pflanzenden Grünstrukturen und Nebenanlagen verzichtet werden. Es liegen noch keine Standortplanungen vor.

#### IV. Abwägungsentscheidung

Die Stellungnahmen zur förmlichen Behördenbeteiligung und zur öffentlichen Auslegung wurden im planerischen Abwägungsprozess gegeneinander und untereinander gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die Abwägungstabelle ist mit den Erläuterungen der Anlage 01 zu entnehmen.

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

#### **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. Der Bebauungsplan bleibt unverändert.

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. 88) den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 26 185 Ä2 „Neubau Hans- und Sophie-Scholl-Realschule“ in der Fassung vom 13.11.2024 (Anlage\_02) sowie die zugehörige Begründung (Anlage\_03) gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Damit wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

#### **Anlagen:**

Anlage 01\_Abwaegungstabelle \_foermliche Beteiligung

Anlage 02\_Neubau Realschule Weiden BP\_Planblatt

Anlage 03\_Neubau Realschule Weiden BP\_Begründung