



## Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat  
Amt: Stadtplanungsamt  
Erstelldatum: 03.02.2022  
Vorlagen-Nr.: BV/059/2022

### Denkwelt Halmesricht: Beschluss des weiteren Vorgehens

#### Beratungsfolge:

Stadtrat

21.02.2022

#### Sachstandsbericht:

##### 1. Landesplanerische Zulässigkeit

Wie in der Sitzung des Stadtrates am 20.12.2021 (Beschlussnummer 100) berichtet, ist die landes- und regionalplanerische Zulässigkeit des Vorhabens Denkwelt durch die erarbeitete Standortvariantenprüfung durch die Oberste Landesplanungsbehörde als methodisch nachvollziehbar bewertet worden. Zusätzlich sind durch die Regierung der Oberpfalz konkrete Vorschläge für eine Argumentation des Anbindegebots über das vorliegende Planungskonzept empfohlen worden. Denn aufgrund der parkähnlichen Ausgestaltung der Denkwelt kann von einer landesplanerischen Anbindung ausgegangen werden, da dies als eine Fortsetzung einer durch Abstände durchgezogenen Siedlungsstruktur gesehen werden kann. Die Standortvariantenprüfung ist dementsprechend zu überarbeiten und erneut vorzulegen. Dies ist bisher noch nicht geschehen. Sobald eine abschließende Beurteilung der Landesplanungsbehörden erfolgen kann, sollte auch das weitere Vorgehen zur Schaffung von Baurecht forciert werden.

##### 2. Bauleitplanung

Sobald die überarbeitete Standortvariantenprüfung von der Regierung der Oberpfalz abschließend geprüft wurde, können die weiteren Planungsschritte begonnen und abgearbeitet werden. Diese sind ebenfalls in der Stadtratssitzung am 20.12.2021 (Beschlussnummer 100) aufgeführt worden. Sie beinhalten die Konkretisierung des Vorhabens in einer Rahmenplanung (Erarbeitung der städtebaulichen Konzeption, erste Abstimmung mit Fachstellen, Definition von möglichen Realisierungsabschnitten) und die nachfolgende Bauleitplanung (Änderung des Flächennutzungsplanes für Sonderbauflächen bspw. mit der Bezeichnung „Bildung und Forschung“ und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (ggf. für einen ersten Realisierungsabschnitt für bereits jetzt vorliegende konkrete Nutzungen) zur Baurechtsschaffung. Das mögliche Vorgehen ist in einem Termin am 02.12.2021 mit den am Projekt Beteiligten abgestimmt worden. Die Stadtverwaltung wird bei den Folgeschritten fachlich unterstützend zur Seite stehen und führt die erforderlichen formellen Verfahren durch.

Es kann zum Beschluss vom 20.12.2021 ergänzt werden, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 12 Abs. 1 BauGB – anders als ein „normaler“ Bebauungsplan – nicht durch die Gemeinde erstellt wird, sondern von einem Vorhabenträger, in der Regel einem Investor. Zu diesem Zweck und zur



Sicherstellung der bei der Gemeinde immer verbleibenden Planungshoheit muss sich der Vorhabenträger mit der zuständigen Gemeinde über die erforderlichen Vorhaben und Erschließungsmaßnahmen eng abstimmen. Diese werden dann im sogenannten Vorhaben- und Erschließungsplan festgeschrieben, an dem sich wiederum der spätere vorhabenbezogene Bebauungsplan orientiert. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gliedert sich üblicherweise in zwei Phasen: Das „Vorverfahren“ – das man auch als Abstimmungsverfahren bezeichnen könnte – und das eigentliche Bebauungsplanverfahren, also das Satzungsverfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Bevor nun der Vorhabenträger den Antrag auf vorhabenbezogenen Bebauungsplan stellt, ist im „Vorverfahren“ das Vorhaben mit der Gemeinde abzustimmen, sodass – üblicherweise – als Ergebnis der Entwurf eines Vorhaben- und Erschließungsplans sowie eines Durchführungsvertrags vorliegen und das Satzungsverfahren begonnen werden kann. Diese Abstimmung kann und sollte parallel zur Erarbeitung des Rahmenplans erfolgen, um eine Zeitersparnis zu erlangen.

Der Geschäftsführer der Grundstücksgesellschaft hat uns am 07.02.2022 zugesichert, kurzfristig zwecks eines inhaltlichen Abstimmungstermins auf uns zuzukommen.

### 3. Weiteres Vorgehen

Um bereits vor der Einleitung des Bauleitplanverfahrens ein klares (politisches) Signal zu setzen – denn wie oben aufgeführt wird ein politischer Beschluss erst bei Vorliegen des abgestimmten Vorentwurfes zum Aufstellungsbeschluss gefasst -, ist dieser Grundsatzbeschluss des Stadtrats gedacht, der den Beginn des weiteren Vorgehens (Abschluss Standortvariantenprüfung, Erarbeitung Rahmenplanung und Abstimmungen zum konkreten Vorhaben) kundgibt und der dem Vorhabenträger öffentlich aufzeigt, dass die Erarbeitung der Grundlagen sowie die spätere Durchführung des Satzungsverfahrens von Seiten der Stadt gewollt sind und mit entsprechendem Nachdruck betrieben werden kann.

### **Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):**

Keine personelle Auswirkungen

Da jedoch derzeit nicht alle Fachstellen in der Stadtplanung besetzt sind, ist hier eine Anpassung der bisherigen Prioritätensetzung bei den zu bearbeitenden Projekten erforderlich.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Es wird davon ausgegangen, dass über den Einsatz von personellen Ressourcen für die Vorabstimmung des Vorhabens Denkwelt zunächst keine finanziellen Auswirkungen zu erwarten sind. Die finanziellen Auswirkungen im Zusammenhang mit der weiteren Baulandentwicklung sind zum gegebenen Zeitpunkt zu beurteilen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Entwicklung einer Denkwelt auf dem Gebiet der Stadt Weiden entspricht den entwicklungspolitischen Bestrebungen der Stadt Weiden. Es besteht Einverständnis, dass sich die zuständigen Stellen zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen im Rahmen einer vorhabenbezogenen Bauleitplanung mit dem Vorhabenträger abstimmen und in einem ersten Schritt den Vorhabenträger bei der Erarbeitung eines Vorhaben- und Erschließungsplans für den ersten Ausbauschnitt und der Rahmenplanung für das gesamte Areal der Denkwelt aktiv begleiten.

### **Anlagen:**



Keine Anlage vorhanden