



Niederschrift

**über die öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 03.02.2022
Ort: Großer Sitzungssaal**

Beginn der Sitzung: 14:30 Uhr

Ende der Sitzung: 16:43 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitz:

Herr Oberbürgermeister Jens Meyer

Mitglieder:

Herr Markus Bäumler

kam um 14:36 Uhr (zu TOP 3)

Herr Gerald Bolleininger

Frau Gisela Helgath

Herr Alois Lukas

Herr Stefan Rank

Herr Bernhard Schlicht

Frau Brigitte Schwarz

Herr Hans Sperrer

Herr Heinrich Vierling

Frau Hildegard Ziegler

Referenten:

Herr Bau- und Planungsdezernent Oliver Seidel, Berufsmäßiger Stadtrat

Verwaltung:

Frau Carolin Gradl

Frau Jana Janota

Sitzungsdienst:

Herr Lukas Moll



Oberbürgermeister Jens Meyer begrüßte die Mitglieder des Gremiums, die Damen und Herren der Verwaltung und die Vertreter der Medien sowie die Zuhörer. Er stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Plenums fest.

Mit der vorliegenden Tagesordnung bestand Einverständnis.

Tagesordnung

- 1 Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung**
- 2 Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 08.12.2021 auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden.**
- 3 Bebauungsplan Nr. 61 26 328 und Änderung des Flächennutzungsplanes unter Nr. 20 03 Ä32 "Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen"**
- 4 Umsetzung des Konzeptes „Barrierefreie Innenstadt“**
- 5 Anträge**
 - 5.1 Antrag der CSU Stadtratsfraktion vom 13.01.2022; Barrierefreie Innenstadt**
 - 5.2 Antrag der SPD Stadtratsfraktion vom 06.12.2021 Sachstandsbericht Neugestaltung Lohmeranwesen**
- 6 Anfragen**
 - 6.1 Anfrage StRin Ziegler vom 08.12.2021 zur Entwicklung des ehem. "Bürgerbräugeländes"**
 - 6.2 Anfrage StRin Ziegler vom 08.12.2021 zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen**
 - 6.3 Anfrage StR Sperrer:
"In der Dr.-Martin-Luther-Straße in Richtung Neustadt gegenüber der Metzgerei Krain ist ein unbebautes Grundstück. Der Grundstücksbesitzer hat hierzu vor langer Zeit einen Bauantrag gestellt und habe bis heute nichts von der Stadt gehört. Was ist hier geplant und warum wird dies nicht genehmigt bzw. warum verzögert sich das?"**



1 Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Beschluss:

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 08.12.2021 wird ohne Einwände genehmigt.

Beschlusnummer: 1

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0

2 Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 08.12.2021 auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden.

Siehe beiliegende Auflistung.

Beschlusnummer: 2

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0

3 Bebauungsplan Nr. 61 26 328 und Änderung des Flächennutzungsplanes unter Nr. 20 03 Ä32 "Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen"

Hier: Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs, Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

I. Anlass der Planung

Am 09.03.2020 wurde durch den Stadtrat der Stadt Weiden mit Beschlussnr. 16 der Bebauungsplan Nr. 61 26 323 „Photovoltaikanlage Dürre Wiesen“ als Satzung beschlossen. Nach Abschluss des Baus der Freiflächen-Photovoltaikanlage hat der Vorhabenträger Interesse an einer Erweiterung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen nördlich Neunkirchen bekundet.

Des Weiteren hat ein weiterer potenzieller Investor für eine unmittelbar westlich angrenzende Fläche ebenfalls angefragt, ob eine Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage an diesem Standort möglich wäre.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.04.2021 ein Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen als sonstiges städtebauliches Konzept i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Die angefragten Flächen befinden sich gemäß dem Konzept in einem Bereich mit „guter Eignung“, aufgrund der Prägung des Gebiets durch Vorbelastungen in Form der vorhandenen Freiflächen-PV-Anlage, einer 110 kV-Freileitung, der Bahnlinie und des nördlich angrenzenden Gewerbegebiets Weiden-West-III.

Aufgrund des engen räumlichen Zusammenhangs wurde im Rahmen von Gesprächen mit den beiden potenziellen Investoren abgestimmt, dass eine gemeinsame Entwicklung des Geländes



und somit die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes favorisiert wird.

Es soll daher insoweit zwei Vorhabenträger geben:

*WIMO GmbH
Hüttenerstraße 46
92708 Mantel*

Für die Bestandsanlage auf dem FIST.Nr. 601 (Gemarkung: Neunkirchen) und die geplante Erweiterung im Bereich „Dürre Wiesen“ auf dem FIST.Nr. 602 (Gemarkung: Neunkirchen)

und

*Ip³ | Ingenieure mit Partner GmbH
Dr.-Pfleger-Straße 34
92637 Weiden*

Für die geplante Errichtung von einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den FIST.Nrn. 604, teilw., 606, teilw. und 607, teilw. (Gemarkung: Neunkirchen)

Die Vorhabenträger haben im Innenverhältnis und auf eigene Rechnung das Planungsbüro Blank & Partner mbB Landschaftsarchitekten (Marktplatz 1, 92536 Pfreimd) mit den weiteren Planungsschritten beauftragt.

In Einvernehmen mit den Vorhabenträgern wird die Wahl des Angebotsbebauungsplans in Kombination mit dem Abschluss eines/mehrerer städtebaulicher Verträge favorisiert. Aufgrund der unterschiedlichen Planungsstände zwischen ip³ und der WIMO GmbH sowie der von ip³ gewünschten niedrigen Regelungsdichte des Bebauungsplans ist das Stadtplanungsamt zu dem Schluss gekommen, dass das Instrument des Angebotsbebauungsplanes im vorliegenden Fall zu bevorzugen ist.

Pachtverträge mit den Grundstückseigentümern wurden bisher lediglich durch die WIMO GmbH vorgelegt. Dies steht von Seiten ip³ noch aus. Einspeisezusagen der Stromnetzbetreiber wurden durch beide Vorhabenträger bereits vorgelegt.

I. Abgrenzung des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Neunkirchen bei Weiden und umfasst folgende Grundstücke:

FIST.Nrn. 601, 602, 604 (in Teilen), 606 (in Teilen), 607 (in Teilen), 569 (in Teilen) und 494 (in Teilen).

Bei dem Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan (Nr. 20 03 Ä32) wird auf die Darstellung des FIST.Nr. 494 verzichtet, da hier lediglich untergeordnet eine Verkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt werden soll. Der Flächennutzungsplan stellt Flächen dieser Art nicht dar, da es sich hier nicht um Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (vgl. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) handelt.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 102.340 m².



Die Abgrenzung des Geltungsbereichs (Bebauungsplan bzw. Änderung Flächennutzungsplan) kann des Weiteren den in der Anlage dargestellten Lageplänen entnommen werden.

II. Ziele und Zwecke der Planung

Im Bereich der Flur-Nr. 601 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden wurde durch den Vorhabenträger, die WIMO GmbH, Hüttener Straße 46, 92706 Mantel, eine Photovoltaikanlage durch Freiaufstellung von Solarmodulen zur Stromgewinnung auf der Grundlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage „Dürre Wiesen“ errichtet. Nunmehr ist geplant, die Anlage „Dürre Wiesen“ im Bereich des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu ändern und auf das Grundstück Flur-Nr. 602 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden zu erweitern.

Zudem ist die Errichtung einer weiteren Freiflächen-Photovoltaikanlage mit der Bezeichnung „Breite Wiesen“ im unmittelbaren westlichen Anschluss auf den Grundstücken Flur-Nrn. 604, 606 und 607 der Gemarkung Neunkirchen bei Weiden (jeweils Teilflächen) geplant.

Details können den in der Anlage dargestellten Dokumenten entnommen werden.

III. Anwendung des Regelverfahrens

Die Anwendungsbereiche der Vorschriften zum vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB), zum Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) und zum Verfahren bei der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren (§ 13b BauGB) sind jeweils nicht eröffnet, weshalb im Regelverfahren gem. § 2 ff. BauGB der Bebauungsplan aufgestellt und der Flächennutzungsplan geändert werden soll.

IV. Vorbereitende Bauleitplanung

Das Planungsgebiet ist bisher (abgesehen von Flur-Nr. 601 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden, 30. Änderung zu Sondergebiet) im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Weiden i.d. OPf. als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB) wird der Flächennutzungsplan unter der Nr. 20 03 Ä32 im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB) geändert und Sonderbauflächen dargestellt werden.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personelle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

Sämtliche Kosten (Planungskosten, Durchführung des Vorhabens, Folgekosten wie bspw. erforderliche Umbau-/ resp. Anpassungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, etc.) sind von den Vorhabenträgern zu tragen. Dies ist in dem des Weiteren erforderlichen städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Der Verwaltung entstehen Sachkosten (z.B. Kopien insbes. für die Durchführung von Verfahrensschritten). Des Weiteren wird städtisches Personal bei der Verfahrensbegleitung beansprucht. Derartige Kosten sind regelmäßig nicht auf die Vorhabenträger abwälzbar, da es sich meist um hoheitliche Tätigkeiten handelt, welche der Stadt vorbehalten sind und nicht auf private Dritte übertragbar sind (z.B. die letztverantwortliche Prüfung von Unterlagen und Stellungnahmen im Verfahren, die Fassung aller förmlichen Beschlüsse, Ausfertigung des Plans, Vorlage des Plans bei der höheren Verwaltungsbehörde, ortsübliche



Bekanntmachungen).

Des Weiteren entstehen der Verwaltung insbes. Personalkosten für Erarbeitung und Verhandlung des städtebaulichen Vertrags.

Beschluss:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 26 328 „Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen“ und die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans unter Nr. 20 03 Ä32 wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Ziel der Bauleitplanung ist es, die bestehende Photovoltaikanlage „Dürre Wiesen“ im Bereich des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu ändern und auf das Grundstück Flur-Nr. 602 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden zu erweitern. Zudem ist die Errichtung einer weiteren Freiflächen-Photovoltaikanlage mit der Bezeichnung „Breite Wiesen“ im unmittelbaren westlichen Anschluss vorgesehen.
2. Der Geltungsbereich (vgl. Lagepläne in Anlage 1 und 2) ist wie folgt abgegrenzt: FSt.Nrn. 601, 602, 604 (in Teilen), 606 (in Teilen), 607 (in Teilen), 569 (in Teilen) und 494 (in Teilen)
3. Wesentlicher Planinhalt der Bauleitpläne ist:
 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:
 - a) Darstellung einer Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
 2. Bebauungsplan:
 - a) Ausweisung eines Sondergebietes gem. § 1 Abs. 2 Nr. 12 i.V.m. § 11 BauNVO
 - b) Festsetzung einer GRZ von 0,5 und 0,6 in SO1 bzw. SO2
 - c) Festsetzung des Höchstmaßes von Gebäuden (Gebäudehöhe)
 - d) Festsetzung von Baugrenzen
 - e) Festsetzung von Erschließungsflächen, Ausgleichsflächen
4. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes (einschl. Begründung), der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes (einschl. Begründung) wird jeweils in der Fassung vom 17.01.2022 gebilligt. Den Begründungen wird zugestimmt.
5. Die Öffentlichkeit ist über die Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, die Erarbeitung des städtebaulichen Vertrags vorzunehmen. Der Vertrag soll insbesondere folgende Inhalte umfassen (Regelungen zu Planungskosten, Bau/- Betriebspflicht, Rückbauverpflichtung nach Nutzungsaufgabe, Vertragliche Regelungen zur Durchführung und den Kosten von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen).
7. Eine frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung zu den Zielen und Inhalten der Bauleitplanung ist durch die geltenden Einschränkungen aufgrund der Corona-Schutzverordnungen nur unter großen Anstrengungen möglich. Die Unterlagen werden daher im Internetauftritt der Stadt Weiden i.d.OPf. veröffentlicht.



4 Umsetzung des Konzeptes „Barrierefreie Innenstadt“

Vorgang im Bau und Planungsausschuss vom 08.12.2021, Beschluss-Nr. 89

Vorgang im Stadtrat vom 21.06.2021, Beschluss-Nr. 64

Vorgang im Bau und Planungsausschuss vom 09.06.2021, Beschluss-Nr. 42

Vorgang im Bau und Planungsausschuss vom 13.02.2021, Beschluss-Nr. 24

Dem Bau- und Planungsausschuss wird das Konzept zur Barrierefreien Innenstadt sowie die darin enthaltenen unterschiedlichen Varianten einer Barrierefreien Fußgängerzone mit einer neuen Variante G, die das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Gastronomen und Einzelhändlern darstellt, vorgelegt. Nun ist ein Beschluss des Konzeptes sowie eine abschließende Entscheidung zur Umsetzung einer der Planungsvarianten für die Fußgängerzone zu fassen (siehe Anlage 2). Weiterhin ist eine Gewichtung und Reihenfolge der im Konzept enthaltenen Einzelmaßnahmen vorzunehmen (siehe Anlage 3 und 4).

Ziel des Konzeptes „Barrierefreie Innenstadt - Weiden für Alle!“ ist die barrierefreie Nutzung des öffentlichen Raums zu verbessern und dabei die Hauptwegeverbindung und die Zugänglichkeit zu den wichtigen öffentlichen und privaten Gebäuden und Einrichtungen in den Vordergrund zu stellen. Dabei haben die Nutzungen im Bereich des historischen Oberen und Unteren Marktes oberste Priorität. Weiteres Ziel ist die Vernetzung der Innenstadt durch die barrierefreien Wegeketten zu den wichtigen Zielpunkten wie z.B. zum Bahnhof, zu den östlichen Stadtteilen mit dem Krankenhaus, über den neu geschaffenen Durchstich am Wittgarten und weiteren Anbindungen. Im Vordergrund steht hierbei die Hauptfußwegebeziehung, sowie die Zugänglichkeit zu öffentlichen und privaten Gebäuden und Einrichtungen.

Alle Informationen zum Konzept „Weiden für Alle!“ sind online zu finden unter:

www.weiden.de/barrierefrei.

1. Variantenauswahl für den Oberen und Unteren Markt

Variante A: Plattenvorlage

Etwa 2,50 m breite, fassadenbegleitende Plattenvorlege bieten eine barrierefreie Erreichbarkeit der Gebäude am Oberen und Unteren Markt. Voraussetzung für die Funktion dieser Variante ist die Freihaltung der Gebäudebereiche. Ein wesentliches Merkmal ist, dass die Flächen für Sondernutzungen nur teilweise tangiert werden. Des Weiteren bleibt der Wochenmarkt in Status Quo erhalten.

Die Kosten für diese Umsetzung würden ca. 670.000,00 € betragen.

Variante B: Hauptachse

Die Hauptverbindung und Querung durch die Altstadt erfolgt bei Variante B über den vorhandenen zentralen Achsen, zwischen den beiden Toren.

Das bestehende Pflaster im Verlauf der Achse wird durch einen barrierefreien Belag ersetzt. Bei dieser Variante stellt die Möglichkeit des ungehinderten, schnellen Querens der Altstadt in den Vordergrund. Unzureichend daran ist, dass die Gebäude dadurch nicht direkt barrierefrei erschlossen werden. Dagegen ist die Erschließung des Wochenmarktes über die zentrale Barrierefreie Hauptachse von Vorteil.

Insgesamt ist diese Variante, mit ca. 407.000,00 € Umsetzungskosten, die günstigste.

Variante C: Doppelachse

In dieser Variante wird die räumlich bereits zwischen den Toren bestehende „Hauptachse“ durch eine zusätzliche barrierefreie Trasse auf der Nordseite des Oberen und Unteren Marktes



entlang der hier vorhandenen Erschließung ergänzt, wodurch die Altstadt auf zwei Wegen barrierefrei passierbar ist. Ein weiterer positiver Effekt ist, dass die Erschließung der Gebäude, im Vergleich zu Variante B, auf eine kürzere Strecke reduziert wird.

Die Umsetzungskosten liegen bei dieser Variante bei ca. 665.000,00 €.

Varianten D: Flaniermeile

Die Varianten D1 bis D3 sehen großzügige Flanierbereiche entlang der Gebäude vor, die sich jeweils von der Fassade bis zur vorgelagerten Rinne erstrecken. Grundgedanke dieser breiten Vorbereiche ist die Bündelung des gesamten Erschließungs- und Publikumsverkehrs auf beiden Marktseiten. Dadurch sind die Gebäude direkt barrierefrei erreichbar und der Markt ist durch zwei breite Flanierbereiche erschlossen.

Für die Anordnung der Sondernutzungsflächen und der Marktaufstellung wurden verschiedene Varianten (D1 bis D3) erarbeitet.

Insgesamt ist diese Variante, mit ca. 1.243.000,00 € Umsetzungskosten, die teuerste.

Variante D1: Flaniermeile entlang der Fassaden

Der Wochenmarkt wird bei Variante D1 im Grunde beibehalten und nur auf den Oberen und Unteren Markt aufgeteilt. Die Freischankflächen der Außengastronomie wird zwischen die Baumhaine gelegt.

Variante D2: Flaniermeile entlang der Fassaden

Die Marktnutzung wird bei dieser Variante in 3 Bereiche aufgeteilt und die Freischankflächen der Außengastronomie werden entlang der Baumhaine angeordnet.

Variante D3: Flaniermeile entlang der Fassaden

Die Marktaufstellung wird hierbei auf zwei Bereiche aufgeteilt. Am Oberen Markt richtet sich die Aufstellung zu den Baumhainen hin. Am unteren Markt steht die zentrale Fläche für die Marktstände zur Verfügung. Der Freischank wird hierbei, auf den heutigen „Fahrbereich“ zwischen den Granit-Pflasterzeilen verlegt.

Variante E: Eine Mischung aus Variante B und D

Diese Variante ist eine Kombination aus Variante B und D mit einer barrierefreien Mittelachse und im Norden eine breite Flaniermeile, an die Freischankflächen anschließen.

Im Süden bleibt die bestehende Flächenbelegung erhalten.

Ein Vorteil hierbei ist, dass die Gebäude auf der Nordseite barrierefrei erreichbar sind und zugleich der Markt durch einen breiten Flanierbereich erschlossen ist. Bei dieser Variante ist geplant den Markt nur einseitig aufzustellen. Zu beachten ist auch, dass der Verkehr im Norden an den Gebäudevorbereichen gebündelt ist. Außerdem muss die Sondernutzung, die Freischankflächen, angepasst werden.

Die Umsetzungskosten liegen bei dieser Variante bei ca. 793.000,00 €.

Variante F:

Diese Variante würde den kompletten Austausch der gesamten Pflasterflächen auf dem Oberen und Unteren Markt vorsehen. Aufgrund der hohen Kosten für die Umsetzung von ca. 2.688.000 €, wurde diese Variante nicht weiterverfolgt.

Diese Varianten wurden in einer themenbezogenen Bürgerversammlung am 07.07.2021 behandelt, da sich dieses Instrument als geeignetes Öffentlichkeitsbeteiligungsformat darstellte. Dabei wurde die Variante C „Doppelachse“ favorisiert. 60,41 % der Anwesenden gaben bei einer Befragung zur favorisierten Variante der Variante C ihre Stimme. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass es sich bei dieser Befragung um kein repräsentatives Ergebnis handelt, das nur rund 50 Teilnehmer*innen an der Beantwortung zur favorisierten Variante teilgenommen haben. Es handelt sich um ein Stimmungsbild aus der Bürgerversammlung.



Der Seniorenbeirat und der Arbeitskreis der Offenen Behindertenarbeit Weiden/Neustadt (AKOBA) hat im Nachgang der Bürgerversammlung mitgeteilt, dass sie sich für die Variante C aussprechen, jedoch mit Ergänzung von entsprechenden Zuwegen zu den einzelnen Gebäuden.

Insgesamt fanden im Sommer 2021 folgende Angebote zur **Öffentlichkeitsbeteiligung** statt

- Themenbezogene Bürgerversammlung am 07.07.21 in der Max-Reger-Halle
- Präsentation der Poster zu den einzelnen Varianten zwischen Juli und August im Foyer des Neuen Rathauses, auch von außen sichtbar sowie auf der Website der Stadt Weiden i.d.OPf. und der Presse. Es bestand die Möglichkeit Anregungen auf Notizkarten zu hinterlassen (Rückmeldung 1 Karte)
- Ortsbegehung am 07.10.2020 mit Betroffenen
- „Runder Tisch“ am 05.11.2020 mit den städtischen Fachstellen
- In Abstimmung mit der Stabsstelle für Pressewesen, Öffentlichkeitsarbeit und Statistik und dem Behindertenbeauftragten standen sämtliche Informationen 24 Std. täglich über die Homepage der Stadt Weiden i.d.OPf. online zur Verfügung unter: www.weiden.de/barrierefrei
- [„Selbsterfahrungsrundgang“ am 30.06.2021 in Rollstühlen mit dem Oberbürgermeister und dem 3. Bürgermeister](#)
- Informationsveranstaltung für die Eigentümer, die Gastronomen und den Einzelhandel am 03.08.21 in der Max-Reger-Halle
- Mehrere Pressemitteilungen auf der Homepage der Stadt Weiden i.d.OPf.
- Zahlreiche Zeitungsberichte in der Tageszeitung „Der Neue Tag“

Auf Basis der in der gerade aufgeführten Öffentlichkeits- und Betroffenenbeteiligung eingegangenen Anmerkungen und Hinweise wurde eine neue Variante G erstellt. Diese stärkt die Belange und Anregungen sämtlicher Beteiligter und verdichtet die Vorteile der einzelnen Varianten. Zudem geht diese Variante stärker auf die differenzierte Nutzungsvielfalt in der Fußgängerzone ein.

Variante G: Eine Mischung aus Variante A und C

Die Variante sieht eine Kombination der grundsätzlichen Elemente aus Variante A (Plattenvorgelege) und Variante C (Doppelachse) vor, die möglichst allen Nutzungen und Nutzer*innen des öffentlichen Raumes am Oberen und Unteren Markt maximal gerecht werden soll. Am Oberen Markt mit dominierendem Einzelhandel können die Plattenvorgelege ein Erreichen der Ladengeschäfte verbessern. Die Hauptachsen verbinden beide Räume. Punktuell angelegte Verbindungen ermöglichen ein Queren von einer Hauptachse zur anderen. Die bisherige Öffentlichkeitsbeteiligung und gezielte Beteiligung der gewerbetreibenden Anliegenden hat einen deutlichen Unterschied in der Wahrnehmung und Nutzung der beiden Marktbereiche Oberer und Unterer Markt, unterteilt in Geschäftsinhaber*innen und Gastronom*innen, gezeigt. Während Ladeninhaber*innen eher eine Variante mit Plattenvorgelegen bevorzugen, die es allen Kunden ermöglicht, auch mit Gehilfen und / oder Rollstuhl direkt zum Geschäftseingang zu gelangen und die Schaufenster zu betrachten, sehen Gastronom*innen dadurch eine potenzielle Einschränkung ihrer Freischankbereiche. Variante G bietet Lösungsansätze für beide dieser Szenarien, indem hier mehrere Möglichkeiten der barrierefreien Erreichbarkeit angeboten werden können.

Im Bereich Unterer Markt sind die Bereiche vor den Fassaden überlagert, da dort zwar ebenfalls aus gestalterischen sowie im Hinblick auf zukünftige Nutzungen aus funktionalen Überlegungen die Vorgelege vorhanden sind, diese bei der gegenwärtigen Gastronomienutzung jedoch nicht ausschließlich als barrierefreie Wege genutzt werden müssen. Der Freischankbetrieb kann weiterhin stattfinden. Es soll dabei jedoch wenigstens ein schmaler Korridor am Haus entlang



freigehalten werden, um Menschen im Rollstuhl die Benutzung der barrierefreien Plattenstreifen trotz Freischank zu ermöglichen.

Zur Querung des Platzes und als Verbindung zwischen den barrierefreien Vorbereichen entlang der Fassaden und den barrierefreien Achsen zwischen den Toren sind übergeordnete barrierefreie Querungsmöglichkeiten im Bereich des Alten Rathauses sowie am Oberen Markt auf Höhe der Kirche und am Unteren Markt auf Höhe Obere Bachgasse vorgesehen. Grundsätzlich sind weitere barrierefreie Querungsmöglichkeiten an allen Stellen mit Einmündungen von Seitengassen in den Platzbereich denkbar.

Die Plattenvorgelege entlang der Fassaden bei Variante G sollen in der Gegenwart in der Verknüpfung mit den barrierefreien Hauptachsen insbesondere die Erreichbarkeit der Ladengeschäfte im Bereich des Oberen Marktes stärken. Um einen gestalterischen Bruch zu vermeiden, sollen die Plattengelege auch am Unteren Markt ausgeführt werden. Dort bedeuten diese jedoch kein zwangsläufiges Abrücken oder Verkleinern der bestehenden Freischankflächen, sondern können vielmehr als Investition in die Zukunft verstanden werden, falls sich das momentan sehr homogene Nutzungsgefüge am Unteren Markt mehr in Richtung Einzelhandel bewegen sollte. Grundsatz ist eine nutzungsunabhängige Erreichbarkeit der Eingänge im gesamten Bereich des Oberen und Unteren Marktes zu schaffen.

In der gegenwärtigen Nutzungskonstellation am Unteren Markt können die Plattenvorgelege hier zunächst als gestalterische Vervollständigung der fassadenbegleitenden Gesamtgestaltung dienen. Das Freihalten eines ein bis zwei Meter breiten Streifens vor den Gaststätten, wie es teilweise bereits als Bedienungsgang bei vereinzelt Gaststätten gehandhabt wird, ist hier als Kompromiss ausreichend. Ein Passieren mit Rollstuhl oder Gehhilfen ist hierdurch auf den barrierefreien Plattenvorgelegen auch mit Freischanknutzung absolut gegeben. Sollte sich die Nutzung hier zukünftig ändern, steht die volle Breite der Plattenvorgelege bereits zur Verfügung (ca. 2,50 m). Die Ausführung der Vorgelege auch am Unteren Markt bildet damit eine funktionale und gestalterische Investition in die Zukunft.

Eine direkte Verbindung von den Hauptachsen zu den Plattenvorgelegen ist durch Übergangsstellen an wichtigen Punkten, z.B. Einmündungen von Seitengassen, möglich, die mit barrierefreier Oberfläche auszuführen sind. Separate Stiche von den Hauptachsen zu einzelnen Eingängen sind angesichts dieser Querungsmöglichkeiten nicht notwendig.

Die Umsetzungskosten liegen bei dieser Variante bei ca. 1.350.000 €.

Folgende Bedenken gingen zur Variant G beim Stadtplanungsamt ein:

- Barrierefreie Umgestaltung ist nicht notwendig und zu teuer
(Gegenargument: Das Grundgesetz besagt: „Niemand darf wegen seiner Behinderung benachteiligt werden“ (Artikel 3 Absatz 3 Satz 2); Bayerische Gesetz zur Gleichstellung, Integration und Teilhabe von Menschen mit Behinderung (BayBGG))
- die Gastronomie befürchtet den Verlust von Schankflächen
(Behandlung: Freischankflächen werden nur minimal verkleinert. Die Plattenvorgelege vor den Fassaden ist nur bei Wunsch vollständig freizuhalten; ein 1-2 m breiter freizuhaltender Streifen reicht aus)
- der nicht barrierefreie Zugang (Stufen) in viele Gebäude wurde bemängelt
(Behandlung: kann beim „Verziehen“ der Platten (höhenmäßiges Anpassen an die Eingangsstufe) entlang der Fassaden gemildert werden)
- die Spielmöglichkeiten für Kinder (Spielgeräte) sollen erweitert werden
(Behandlung: Spielgeräte für kleinere Kinder sind sinnvoll. Größere Kinder können den neuen Spielplatz in der Max-Reger-Anlage nutzen)
- das Obere und Untere Tor soll von der Marktseite besser beleuchtet werden
(Behandlung: kann mit der Umsetzung des Lichtkonzepts erfolgen)



Zusammenfassung:

Grundsätzlich vereint alle Varianten die übergeordnete Konzeptidee, das Kernwegenetz mit einem Rundschluss entlang der Stadtmauer und den Seitengassen für die barrierefreie Zukunft zu sichern. Die Einmündungsbereiche der Seitengassen in dem Bereich Oberer / Unterer Markt sind dementsprechend auch in barrierefreiem Belagsmaterial auszuführen. Die Ausführung an den Einmündungen hängt im Wesentlichen von dem für die jeweilige Seitengasse gewählten barrierefreien Gestaltungskonzept ab (Streifen links / rechts der Mittelrinne etc.). Aufgrund der von den Beteiligten vorgebrachten Anregungen und der oben vorgetragenen Argumente ist eine weitere Variante, die Variante G, erarbeitet worden, in der die Variante C (Doppelachse) grundsätzlich um Komponenten zur Ermöglichung der barrierefreien Erreichbarkeit der am Markt anliegenden Gebäude ergänzt wurde (siehe Ausführungen oben).

Aus Sicht der Verwaltung sollte die Variante G weiter verfolgt werden. Auch wenn sie ggf. in einem ersten Schritt nicht in Gänze baulich umgesetzt wird (bspw. zunächst nur die Komponenten, die auch der Variante C entsprechen), besteht die Möglichkeit über diese Zielsetzung für ggf. spätere weitere Bauabschnitte die Fördervoraussetzung zu definieren. Die Beschlussfassung über das Konzept inklusive der weiter zu verfolgenden Maßnahmenvariante ist Voraussetzung für die Förderung der umzusetzenden Maßnahmen.

2. Konzept / Katalogisierte Maßnahmenliste, Sortiert nach Prioritäten

Die Grundlage für die Erstellung des Konzepts war zunächst vor allem eine detaillierte Bestandsaufnahme der Lage, Erreichbarkeit und Zugänglichkeit von öffentlichen Gebäuden und wichtigen Einrichtungen mit Feststellung von Mängeln in Belag, Topografie und Schwellen sowie Einschränkungen für Sehbehinderte. Es konnte dabei auch auf Erkenntnisse der 2008/09 für Weiden durchgeführten Untersuchung für eine barrierefreie Innenstadt zurückgegriffen werden, deren Maßnahmen auch im Rahmen dieser Fortschreibung aufgegriffen und auf Umsetzung und heutige Anwendbarkeit geprüft wurden. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme wurden in differenzierten Plänen mit Mängeln und Defiziten dargestellt. Zusätzlich wurden für die herausgehobene Situation der Altstadt im Oberen und Unteren Markt die miteinander in Einklang zu bringenden Nutzungen und Anforderungen identifiziert und mit den Zielen der Barrierefreiheit abgewogen.

Auf dieser Basis konnten schließlich allgemeine Ziele sowie ein barrierefreies Ziel-Netz für den vorrangigen Ausbau der Barrierefreiheit erarbeitet werden. Für dieses wurden weiter differenzierte Ziele und Maßnahmen für den Ausbau definiert und in Teilplänen dargestellt. Die erarbeiteten Ziele wurden vor einer weiteren Vertiefung in einer Fachrunde der Stadt Weiden diskutiert und mit den städtischen Zielen abgeglichen. Auf Basis dieser Abstimmungen war es möglich, die unterschiedlichen Ansprüche - vor allem in Bezug auf temporäre Sondernutzungen wie bspw. Weihnachts- und Wochenmärkte - adäquat in den erarbeiteten Maßnahmen abzubilden. Final wurden aus den vorgestellten Maßnahmen und den erfolgten Abstimmungen unter Beteiligung von Betroffenengruppen diejenigen Maßnahmen priorisiert, die als Impulsprojekte von der Stadt Weiden i.d.OPf. vorrangig verfolgt werden sollten.

Die weiteren im Konzept vorgesehenen Maßnahmen (siehe Anlage 3 und Anlage 4) sollen entsprechend der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel planerisch und baulich in den kommenden Jahren umgesetzt werden. Die Reihenfolge erlaubt einen gewissen Spielraum zur Entscheidung.

Fördermittel

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat im Rahmen der Städtebauförderung die Förderinitiative „Innenstädte beleben“ aufgelegt, die deutlich verbesserte Förderkonditionen bietet. Mit dieser Förderinitiative unterstützt das Bayerische Bauministerium auch die barrierefreie Umgestaltung der Stadt- und Ortszentren und die



barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums. Durch die Teilnahme an diesem Förderprogramm ist ein Förderbetrag von 80 % gegeben.

Aus diesem Sonderfond wurde der Stadt Weiden i.d.OPf. eine Rahmenbewilligung über Fördermittel in Höhe von 1.941.000 Euro (entspr. förderfähigen Kosten von 2.426.000 Euro) von der Regierung der Oberpfalz erteilt (Bewilligungsbescheid vom 21.07.2021). Angaben zu den nicht mehr gewährten Stabilisierungshilfen wurden dabei nicht gemacht! Innerhalb der Rahmenbewilligung sollen insbesondere folgende Einzelmaßnahmen umgesetzt werden:

1. Spielplatz in der Max-Reger-Anlage
2. Umgestaltung Schweigerareal
3. Innenstadtmanager
4. Barrierefreiheit Innenstadt

Die genaue Höhe des aus der Rahmenbewilligung zur Verfügung stehenden Anteils für die Barrierefreiheit Innenstadt steht in Abhängigkeit zu den Kostenanteilen für die weiteren Einzelmaßnahmen und wird sukzessive ermittelt.

Entsprechend dem Stadtratsbeschluss-Nr. 64 vom 21.06.2021 stehen zur Finanzierung des Eigenanteils für die Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit in der Innenstadt zweckgebundene Eigenmittel in Höhe von ca. 787.267 € zur Verfügung (Zuschüsse nach Art. 13h FAG als Ersatz für den Wegfall der Straßenausbaubeiträge). Diese Mittel müssen, falls sie nicht entsprechend verwendet werden, zurückgezahlt werden. Unter **Anwendung des Regelfördersatzes** in der Städtebauförderung (60 %) ergeben sich folgende **ausschöpfbare förderfähige Kosten**:

Eigenmittel 40 %	ca. 787.267 Euro
Fördermittel 60 % (Regelsatz)	ca. 1.180.900 Euro
Ausschöpfbare förderfähige Kosten	ca. 1.968.167 Euro

Diese erhöhen sich entsprechend den Maßnahmenanteilen, die über die oben angegebene Rahmenbewilligung mit einem Fördersatz von 80 % abgewickelt werden können.

Personelle Auswirkungen:

Keine personelle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

Die Restkosten für die Erstellung des Konzepts sind auf der Haushaltsstelle 61000.65517 i.H.v. 11.981 € für das Haushaltsjahr 2022 veranschlagt. Auf der Haushaltsstelle sind 10.000 € durch Aufträge gebunden. Ein Mittelabfluss fand (Stand 11.01.2022) in diesem Haushaltsjahr noch nicht statt.

Die Haushaltsmittel für die Baumaßnahmen (Vermögenshaushalt) werden auf Basis einer Kostenermittlung im Nachgang zur Entscheidung über die Varianten in den folgenden Haushaltsjahren durch das Tiefbauamt beantragt. Gleiches gilt für die gewählten Maßnahmen aus der katalogisierten Maßnahmenliste.

Beschluss:

Der Sachstandsbericht dient zur Kenntnisnahme.

1. Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Weiden i.d.OPf. beschließt das vorliegende Konzept „Barrierefreie Innenstadt - Weiden für Alle!“, welches eine eingehende Beteiligung der der Öffentlichkeit, den betroffenen Organisationen, den



Grundstückseigentümer*innen, der Gastronomie, dem Einzelhandelsverband, dem Stadtmarketing Weiden e. V. etc. durchlaufen hat.

2. Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Weiden i.d.OPf. beschließt nach Abwägung aller im Sachstandsbericht aufgeführten Informationen und eingehender Diskussion in den Gremiumssitzungen folgende Variante für die barrierefreie Ausgestaltung der Fußgängerzone: **Variante G**. In einem ersten Bauabschnitt soll dabei zunächst eine Ausbaustufe verwirklicht werden, wie sie die Variante C vorsieht. Die weiteren Schritte zur Umsetzung sind von der Stadtverwaltung vorzunehmen und die politischen Gremien bei dafür erforderlichen Entscheidungen, im Rahmen der Geschäftsordnung, zu beteiligen.
3. Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Weiden i.d.OPf beschließt, dass die weiteren baulichen Umsetzungen der Maßnahmen aus dem Konzept Barrierefreie Innenstadt „Weiden für Alle“ entsprechend der Priorisierung (Anlage 4) erfolgt. Dabei sind örtliche und bauliche Synergien entsprechend zu berücksichtigen.

Beschlusnummer: 4

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0

5 Anträge

5.1 Antrag der CSU Stadtratsfraktion vom 13.01.2022

Vorgang im Bau und Planungsausschuss vom 08.12.2021, Beschluss-Nr. 89

Vorgang im Stadtrat vom 21.06.2021, Beschluss-Nr. 64

Vorgang im Bau und Planungsausschuss vom 09.06.2021, Beschluss-Nr. 42

Vorgang im Bau und Planungsausschuss vom 13.02.2021, Beschluss-Nr. 24

Eine inhaltliche Auseinandersetzung mit der Thematik des Antrags erfolgt bereits unter dem TOP BV/004/2022. Insofern wird auch zur beantragten Beschlussfassung auf diesen verwiesen.

Personelle Auswirkungen:

Keine personelle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

Wie bei TOP BV/004/2022 erläutert

Beschluss:

Dieser Antrag wird unter TOP 4 (BV/004/2022) behandelt.

Beschlusnummer: 5

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0



5.2 Antrag der SPD Stadtratsfraktion vom 06.12.2021 Sachstandsbericht Neugestaltung Lohmeranwesen

Die SPD-Stadtratsfraktion hat um Sachstandsbericht zur Neugestaltung des Bereiches Grünanlage westlich des Parkdecks Naabwiesen bzw. ehemaligen Lohmeranwesens gebeten. Derzeit ist der alte Weg entlang des Stadtmühlbaches gesperrt. Im Jahr 2022 ist geplant, die Neugestaltung des gesamten Bereiches in Angriff zu nehmen.

Gemäß Bau- und Planungsausschussbeschluss vom 18.03.2021 wurde hierzu das Büro Blank & Partner mbB Landschaftsarchitekten aus Pfreimd mit den Planungen der Grünanlage am „Lohmer Anwesen“ beauftragt.

Nach mehreren dezernatsübergreifenden Abstimmungsgesprächen liegen nun 2 Gestaltungsvarianten vor. Für die Variante 1 liegt die Baukostenschätzung bei ca. 360 T€, die Variante 2 liegt bei 385 T€. Zu den Varianten gibt es jeweils eine Alternative mit unterschiedlicher Wegeführung.

Die Variante 1 beinhaltet einen neuen Weg direkt am Gewässer, bei der Variante 1a läuft der Weg auf der alten Trasse zwischen den bestehenden Weiden. Die Variante 2 zeigt den Weg wieder entlang des Gewässers, Variante 2b einen neuen Weg eher in der Grünanlage westlich der jetzigen Wegetrasse.

Die Varianten werden derzeit dezernatsübergreifend fachlich geprüft. Es ist beabsichtigt, das Prüfungsergebnis in einer Bewertungsmatrix zusammenzustellen und dann im nächsten Bau- und Planungsausschuss vorzustellen und einer Beschlussfassung über die weiter zu verfolgende Variante zuzuführen.

Personelle Auswirkungen:

Keine personellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel sind als Resteübertrag von 2021 und im HH 2022 eingeplant

Beschluss:

Der Bericht diene zur Kenntnisnahme.
Die Planungsvariante 2 (Organisch) ist weiterzuverfolgen.

Beschlusnummer: 6

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 1

6 Anfragen

6.1 Anfrage StRin Ziegler vom 08.12.2021 zur Entwicklung des ehem. "Bürgerbräugeländes"

Das ehem. „Bürgerbräugelände“ liegt im Bereich des Stadtteils Bahnhof/Moosbürg umgrenzt von den Straßen „Schabnerstraße“ (Norden), „Hochstraße“ (Osten), „Auenstraße“ (Süden) und Bahnhofstraße (Westen). Es weist eine unbebaute/brachgefallene Fläche von rund 9.320 m² auf.



Planungen des Investors

Mit dem Investor und dessen beauftragten Planungsbüro wurden Abstimmungsgespräche für eine mögliche Aufstellung eines Bebauungsplanes geführt. Diese fanden am 17.12.2020, 08.04.2021 und 23.04.2021 statt.

Hier wurde insbesondere die städtebauliche Konzeption und die mögliche Vorgehensweise diskutiert. Des Weiteren wurden die Unterlagen zum „Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 BauGB“ besprochen und von der Stadtverwaltung an den Investor weitergeleitet.

Der Investor hat am 21.12.2021 gegenüber dem Stadtplanungsamt telefonisch mitgeteilt, weitere Schritte zur Aufstellung des notwendigen Bebauungsplanes im Jahr 2022 anzugehen.

Der Antrag wird zu gegebenem Zeitpunkt dem Bau- und Planungsausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt. Hierbei lassen sich auch konkrete Angaben zur Planungskonzeption – unter Vorlage entsprechender Entwürfe an den Bau- und Planungsausschuss – machen.

Bauplanungsrechtliche Bewertung

Für die Grundstücke besteht derzeit kein qualifizierter Bebauungsplan i.S.d. § 30 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB. Lediglich an den Straßen „Hochstraße“ und „Auenstraße“ besteht ein einfacher Bebauungsplan/sog. Baulinienplan mit der Nr. 61 26 117. Dieser würde in einem o.g. Bauleitplanverfahren überplant werden.

Das Grundstück ist im seit 02.11.1993 wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB dargestellt.

Große Teile des Plangebiets sind insbesondere aufgrund ihrer Größe und der Dichte der Umgebungsbebauung als Außenbereich gem. § 35 BauGB anzusehen. Es handelt sich hierbei um einen sog. „Außenbereich im Innenbereich“. Eine von Bebauung umgebene unbebaute Innenstadtfläche liegt nicht innerhalb des Bebauungszusammenhangs, wenn sie so groß ist, dass sich ihre Bebauung nicht als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung aufdrängt. Dies ist hier der Fall, da die Freifläche nach Lage, Größe und Zuschnitt Gegenstand einer von der Umgebung unabhängigen geordneten städtebaulichen Entwicklung und Beplanung sein kann (BVerwG Urt. v. 01.12.1972 – IV C 6/71).

Im Rahmen der bevorstehenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurde im Stadtrat vom 26.07.2021 entschieden, das Gelände nicht als Wohnbaufläche, sondern weiterhin als gemischte Baufläche im Vorentwurf darzustellen.

Ein für den Bereich bereits begonnenes Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes unter der Nr. 61 26 317 „Wohnbebauung zwischen Auen- und Schabnerstraße“ wurde mit Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 18.03.2021 (Beschlussnummer 20) insbesondere aufgrund fehlender eigentumsrechtlicher Verfügungsberechtigung des vorherigen Investors eingestellt.

Vorgangs-Nr.: 7

Der Bericht diene zur Kenntnisnahme.



6.2 Anfrage StRin Ziegler vom 08.12.2021 zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Die o.g. Anfrage wurde im Bau- und Planungsausschuss vom 08.12.2021 gestellt. Daraufhin wurde das Umweltamt zur naturschutzfachlichen Stellungnahme hinsichtlich der Umsetzung der Ausgleichsflächen gebeten. Das Umweltamt hat sich am 21.12.2021 wie folgt geäußert:

Naturschutzfachliche Stellungnahme

Umsetzung der Ausgleichsflächen für Freiflächen-PV-Anlagen

- PV Anlage Rothenstadt (BP Nr. 61 26 305): Zur Kompensation des Eingriffs sind folgende Maßnahmen festgesetzt: Nutzung der Freiflächen als Extensivgrünland sowie Anlage und Unterhaltung von Hecken und Feldgehölzen zur Eingrünung. Es ist bisher etwa 3/4 der BPlan-Fläche mit PV-Modulen bebaut. Die extensive Grünlandnutzung der Freiflächen zwischen den Modulen findet statt. Die Gehölzpflanzungen wurden bisher nur zu etwa 1/3 umgesetzt.
- PV Anlage Neunkirchen: („Dürre Wiesen“ BP Nr. 61 26 323): Festgesetzte Kompensationsmaßnahmen: Vor Ort: Schaffung und Unterhaltung von Extensivgrünland, Anpflanzung von Wildobstbeständen und Strukturanreicherung durch Lesesteinhaufen (ca. 2200 m²). Diese Maßnahmen wurden bisher nicht umgesetzt. Ein Teil des erforderlichen Ausgleichsbedarfs liegt in der Gemeinde Schwarzenbach (Bachrenaturierung, ca. 3150 m²) und wurde 2021 umgesetzt.
- PV Anlagen in den IG und GE Weiden West II/III: Die Anlagen wurden auf bereits langjährig ausgewiesenen Gewerbeflächen errichtet. Ein Ausgleich fand im Rahmen der Baureifmachung bereits vor Jahrzehnten statt

Hinzuweisen ist darauf, dass die PV-Anlagen, d.h. der Eingriff, in beiden erstgenannten Fällen noch nicht vollständig errichtet sind und die vollständige Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen regelmäßig zeitlich an die vollständige Errichtung der Photovoltaikanlagen gekoppelt wird. Die Verpflichtung zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen ist in den jeweiligen städtebaulichen Verträgen bzw. Durchführungsverträgen geregelt. Die Kompensation erfolgt nach Errichtung der einzelnen PV-Teilflächen innerhalb von 12 Monaten bzw. in der folgenden Pflanzperiode entsprechend der vertraglichen Vereinbarungen.

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Das Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, welches der Stadtrat in seiner Sitzung am 19.04.2021 als sonstiges städtebauliches Konzept i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen hat, fand bei potenziellen Investoren und Planern große Beachtung.

Seit der Neuauflage des Konzepts, welches im Jahr 2010 erstmalig erstellt wurde, und im Jahr 2021 entsprechend der neuen rechtlichen und tatsächlichen Rahmenbedingungen fortgeschrieben wurde (s.o.) gingen dem Stadtplanungsamt 15 Anfragen zur Realisierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu. Erste Einschätzungen zur Geeignetheit der entsprechenden Flächen wurden aufgrund des Konzepts den Anfragenden mitgeteilt und die konkreten Realisierungswünsche abgefragt. Ergebnis dieser Abfrage war, dass derzeit Vorgespräche mit zwei Investoren und Planern zur Aufstellung/Änderung eines Bebauungsplanes einschl. der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der



bestehenden Photovoltaik-Anlage nördlich Neunkirchen (Bebauungsplan Nr. 61 26 323 „Dürre Wiesen“) laufen. Die bestehenden Flächen für Photovoltaik sollen erweitert bzw. ergänzt werden. Die erforderlichen Bauleitplanverfahren sollen Anfang 2022 durch Einleitungsbeschluss angestoßen werden.

Vorgangs-Nr.: 8

Der Bericht diene zur Kenntnisnahme.

6.3 Anfrage StR Sperrer:

"In der Dr.-Martin-Luther-Straße in Richtung Neustadt gegenüber der Metzgerei Krain ist ein unbebautes Grundstück. Der Grundstücksbesitzer hat hierzu vor langer Zeit einen Bauantrag gestellt und habe bis heute nichts von der Stadt gehört. Was ist hier geplant und warum wird dies nicht genehmigt bzw. warum verzögert sich das?"

Auf den Flst.Nrn. 2944, 2943/1,2943, 2942/7, 2942/8 und 2942/9 ist der Neubau eines Lebensmittelmarktes (Verlagerung) mit Metzger, Bistro und Bäcker geplant.

Der hierzu notwendige Bauantrag ging am 09.10.2018 bei der Stadt Weiden ein und wurde am 17.10.2018 zur Fachstellenbeteiligung an das städtische Umweltamt weitergeleitet. Das Umweltamt, Wasserrecht und Bodenschutz, teilte daraufhin mit Schreiben vom 23.10.2018 mit, dass auf den o.g. Grundstücken (2943, 2914/4) Anhaltspunkte für das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten gegeben seien. Um den Bauantrag weiter bearbeiten zu können wurden daher noch verschiedene Untersuchungen sowie ein Gutachten gefordert. Mit Schreiben des Umweltamtes vom 07.06.2021 wurden die Bauherren erneut an die Nachreichung des Gutachtens erinnert.

Mittlerweile wurde zwar das geforderte Gutachten von Bauherrenseite eingereicht, nach Aussage der Fachstelle ist diesbezüglich jedoch noch eine Nachbesserung notwendig, um eine abschließende Beurteilung vornehmen zu können.

Darüber hinaus liegt dem Bauverwaltungsamt bereits eine positive Auswirkungsanalyse und Verträglichkeitsprüfung bzgl. des Neubau- und Erweiterungsvorhabens von dem Standort- und Wirtschaftsberater Dr. Heider vor.

Zusammenfassend muss jedoch auch an dieser Stelle gesagt werden, dass erst bei Vorliegen der vollständigen Unterlagen eine abschließende baurechtliche Beurteilung des Bauvorhabens vorgenommen werden kann.

Vorgangs-Nr.: 9

Der Bericht diene zur Kenntnisnahme.

Anfrage StRin Ziegler:

Wie sieht die Baustatistik der Bauverwaltung für das Jahr 2021 aus?

Wie stellt sich die Entwicklung der Baugenehmigungen von 2020 zu 2021 dar und wie entwickelte sich die Genehmigungsdauer?



Anfragen StR Rank:

1. Bei der Rehbühlschule in der Richard-Strauß-Straße auf dem Sportplatz ist seit einiger Zeit ein größerer Erdaushub. Was hat es damit auf sich und warum liegt das dort? Ist dies belastetes Material? Warum wird dafür die Sportfläche der Rehbühlschule verwendet?
2. Anfrage zum Thema Straßenbeleuchtung mit LED: Es wurde in der Vergangenheit oft beobachtet, dass nur eine Leuchtröhre in den Laternen eingesetzt waren, eventuell aus Energiespargründen? Nun ist aber aufgefallen, dass vermehrt wieder zwei LED-Röhren eingesetzt werden. Was hat das auf sich? Was ist hier zukünftig geplant? Gibt es eventuell Förderungen dazu?

Weiden i.d.OPf., 03.02.2022

gez.
Jens Meyer
Oberbürgermeister

gez.
Lukas Moll
Protokollführung