



## Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat  
Amt: Stadtplanungsamt  
Erstelldatum: 11.07.2022  
Vorlagen-Nr.: BV/309/2022

### Nachbargemeindliche Bauleitplanung

- **Marktgemeinde Luhe Wildenau: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "GE Erweiterung Firma Grünwald" bzw. "Gewerbegebiet Oberwildenau"**
- **Stadt Neustadt a.d. Waldnaab: Bebauungsplan "An der Felixallee"**
- **Marktgemeinde Mantel: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaikanlage "Linden"**
- **Gemeinde Weiherhammer: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Deponie Kalkhäusl, 2. Änderung"**

### Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss

21.09.2022

### Sachstandsbericht:

Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind nach § 2 Abs. 2 BauGB aufeinander abzustimmen. Die Stadt Weiden i.d.Opf. wird daher an den Verfahren von benachbarten Gemeinden beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB) und kann eine Stellungnahme zu den Bauleitplanungen abgeben.

- **Stadt Neustadt a.d. Waldnaab: Bebauungsplan „An der Felixallee“ – Schreiben vom 20.06.2022 (Frist zur Stellungnahme bis 05.08.2022)**  
Seit der Schließung des Krankenhausbetriebs im Jahr 2011 wird der Bestandsbau durch verschiedene Funktionsstellen genutzt (z.B. Hospizzentrum St. Felix und die Kliniken Nordoberpfalz AG). Die aktuelle Gestaltung der Freianlagen entspricht daher nicht mehr der heutigen Nutzung und bedarf einer planerischen Neuentwicklung.  
Darüber hinaus sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbaufläche geschaffen werden, um den Bedarf der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab nach Wohnbauland zu decken.  
Der Flächennutzungsplan sieht hier in der aktuellen Fassung die „Sondernutzungsfläche Kreiskrankenhaus“ vor, dieser wird jedoch entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege einer Berichtigung angepasst.
- **Marktgemeinde Luhe Wildenau: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „GE Erweiterung Firma Grünwald“ – Schreiben vom 29.06.2022 (Frist zur Stellungnahme bis 05.08.2022)**



Das dort bereits ansässige Metallbauunternehmen Grünwald plant eine westliche Erweiterung der bestehenden Gewerbeeinheit. Die hierfür vorgesehene Fläche ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt.

- **Marktgemeinde Mantel: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaikanlage „Linden“ und zugehörige parallele Änderung des Flächennutzungsplanes – Schreiben vom 18.07.2022 (Frist zur Stellungnahme bis 24.08.2022)**

Der Markt Mantel möchte mit der Aufstellung des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung die Voraussetzungen für die Nutzung Erneuerbarer Energien (Solarenergienutzung) im Gemeindegebiet Mantel, schaffen. Der Vorhabenträger, die WIMO GmbH, hat hierzu einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt, der in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert wird. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert (17. Änderung).

- **Gemeinde Weiherhammer: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Deponie Kalkhäusl, 2. Änderung“ – Schreiben vom 01.08.2022 (Frist zur Stellungnahme bis 09.09.2022)**

Die Gemeinde Weiherhammer beabsichtigt, den bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Deponie Kalkhäusl“ zu ändern, um eine Anpassung der bisher geplanten Modulbelegung mit Solarmodulen zu ermöglichen. Das Verfahren erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Unterlagen zu den o.g. Bauleitplanverfahren können den **Anlagen** zu diesem Vorlagebericht entnommen werden.

Aus der Sicht des Stadtplanungsamtes werden durch die Bauleitplanungen der o.g. Nachbargemeinden die Belange der Stadt Weiden i.d.OPf. nicht berührt, sodass den Gemeinden bereits im Rahmen einer vorläufigen Stellungnahme – vorbehaltlich dieser Beschlussfassung – mitgeteilt wurde, dass gegen die Planungen keine Einwände seitens der Stadt Weiden i.d.OPf. bestehen.

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

Keine personellen Auswirkungen

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine finanziellen Auswirkungen

**Beschlussvorschlag:**

Mit dem vorliegenden Sachstandsbericht der Verwaltung besteht Einverständnis.

Die geplanten Bauleitpläne der benachbarten Gemeinden Neustadt a.d. Waldnaab Luhe Wildenau, Mantel und Weiherhammer berühren nicht die Belange der Stadt Weiden i.d.OPf., es gibt daher keine Einwände.

**Anlagen:**



Anlage 1 - B-Plan - An der Felixallee - Neustadt

Anlage 2 - Bebauungsplan - Luhe-Wildenau

Anlage 3 - Bebauungsplan - Mantel

Anlage 4 - Bebauungsplan - Weiherhammer