



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 21.09.2022
Ort: Max-Reger-Halle (Gustav-von-Schlör-Saal)

Beginn der Sitzung: 17:50 Uhr

Ende der Sitzung: 17:57 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitz:

Herr Bürgermeister Reinhold Wildenauer

Mitglieder:

Herr Gerald Bolleiningger

Frau Gisela Helgath

Herr Alois Lukas

Herr Stefan Rank

Herr Bernhard Schlicht

Frau Brigitte Schwarz

Herr Hans Sperrer

Frau Hildegard Ziegler

Stellvertretende Mitglieder:

Herr Wolfgang Pausch

Vertretung für Herrn Markus Bäumler

Frau Dagmar Nachtigall

Vertretung für Herrn Heinrich Vierling

Referent:

Herr Bau- und Planungsdezernent Oliver Seidel, Berufsmäßiger Stadtrat

Verwaltung:

Frau Carolin Gradl

Frau Jana Janota

Sitzungsdienst:

Herr Lukas Moll

Gäste:

Herr Ali Zant

Herr Hans Forster



Abwesend waren:

Mitglieder:

Herr Markus Bäumler

Herr Heinrich Vierling

Bürgermeister Reinhold Wildenauer 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.

Das Gremium entschied, die beiden Anträge (Tagesordnungspunkte 7.1 und 7.2) in die nächste Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 19.10.2022 zu verschieben.

Mit der übrigen Tagesordnung bestand Einverständnis.

Tagesordnung

- 1 Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung**
- 2 Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung getroffener Beschlüsse**
- 3 Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 13.07.2022 auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden.**
- 4 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"
- 5 Entwurf zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms vom 02.08.2022**

Hier: Behandlung der Stellungnahme der Stadt Weiden vom 28.03.2022 und erneute Beteiligung zum Entwurf
- 6 Bebauungsplan Nr. 61 26 328 und Änderung des Flächennutzungsplanes unter Nr. 20 03 Ä32 "Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen"**

Hier: Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung eingegangenen Äußerungen, Beschluss zur Billigung der Entwürfe, Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB



7 Anträge

7.1 Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 18.07.2021

Bodenrichtwerte

7.2 Antrag zur Sitzung des BPA vom 21.09.2022 des Bündnis 90 Die Grünen

Änderung der Altstadtsatzung zur Ermöglichung von PV-Anlagen

8 Anfragen

8.1 Anfrage StRin Helgath im Bau- und Planungsausschuss vom 13.07.2022

Wegebefestigung am Heindlkeller

8.2 Anfrage StRin Ziegler im Bau- und Planungsausschuss vom 13.07.2022

**Beschaffung eines Geschwindigkeitsanzeigergerätes durch die Dorfgemeinschaft
Neunkirchen**



1 Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Beschluss:

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 13.07.2022 wird ohne Einwände genehmigt.

Beschlusnummer: 72

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0

2 Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung getroffener Beschlüsse

- **Gerhardinger-Schule Strukturierte Verkabelung Vergabe der Verkabelungsarbeiten**

Beschluss Nr. 69:

Den Auftrag zur Ausführung der Elektroinstallationsarbeiten bei der strukturierten Verkabelung an der Gerhardingerschule erhält die Firma Elektro Messer und Kastner GmbH, Weiden, zum Angebotspreis von 104.560,49 €.

- **Hans-Sauer-Schule Strukturierte Verkabelung - Vergabe der Verkabelungsarbeiten**

Beschluss Nr. 70:

Den Auftrag zur Ausführung der Elektroinstallationsarbeiten bei der strukturierten Verkabelung an der Hans-Sauer-Schule erhält die Firma Elektro Messer und Kastner GmbH, Weiden, zum Angebotspreis von 111.852,21 €.

Vorgangs-Nr.: 73

Der Bericht diene zur Kenntnisnahme.

3 Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 13.07.2022 auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden.

Siehe hierzu die beigelegte Liste.

Vorgangs-Nr.: 74

Der Bericht diene zur Kenntnisnahme.



- 4 **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"**
-

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

Beschluss:

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.

Beschlusnummer: 75

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0

**5 Entwurf zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms vom 02.08.2022
Hier: Behandlung der Stellungnahme der Stadt Weiden vom 28.03.2022 und erneute Beteiligung zum Entwurf**

1 Behandlung der Stellungnahme der Stadt Weiden vom 28.03.2022

Nach der Durchführung des ersten Beteiligungsverfahrens zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) wurde der Entwurf auf Grundlage der eingegangenen Anregungen und Hinweise durch das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie überarbeitet (siehe Anlage 1).

Die Stadt Weiden i.d.OPf. hat mit dem Stadtratsbeschluss vom 28.03.2022 eine Stellungnahme zum Entwurf eingereicht (siehe Anlage 2). Auf die darin enthaltenen Anregungen wurde im aktuellen Entwurf vom 02.08.2022 z.T. mit Klarstellungen, Erläuterungen und Konkretisierungen eingegangen.



Von einer erneuten Beteiligung zu diesen geänderten Bereichen sieht der Entwurfsverfasser jedoch gem. Art. 16 Abs. 6 Satz 5 BayLplG ab, d.h. eine erneute Stellungnahme der Stadt Weiden i.d.Opf. zu diesen Punkten kann nicht berücksichtigt werden.

Entwurf vom 14.12.2021	Kurzfassung Stellungnahme Stadt Weiden vom 28.03.2022	Behandlung im Entwurf vom 02.08.2022
1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen (<i>Ergänzungen</i>):		
<p>(Z) In allen Teilen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen <i>mit möglichst hoher Qualität</i> zu schaffen oder zu erhalten.</p>	<p>Die Ergänzung „mit möglichst hoher Qualität“ schwächt das Ziel, gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen innerhalb des Freistaates Bayern zu erreichen, ab. Daher sollte auf diese Ergänzung verzichtet werden.</p>	<p>Die Ergänzung wird beibehalten; die Anregung der Stadt Weiden bleibt unberücksichtigt. In die Begründung zu 1.1.1 wird allerdings folgende Passage zur Erläuterung aufgenommen: „Es geht [...] darum, eine räumliche Gerechtigkeit zu gewährleisten, also den Menschen vergleichbare Startchancen und Entwicklungsmöglichkeiten zu geben und regionale <i>Besonderheiten zu berücksichtigen.</i>“</p>
<p>(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlage für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern <i>und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital</i>, geschaffen oder erhalten werden.</p>	<p>Um deutlich zu machen, dass digitale Dienstleistungen die Präsenzangebote zu Sicherung der Daseinsvorsorge, v.a. im ländlichen Raum, nicht ersetzen können, sollte bereits im Grundsatz auf den rein ergänzenden Charakter der digitalen Angebote hingewiesen werden.</p>	<p>Die Anregung der Stadt Weiden wird nicht berücksichtigt; der Hinweis zum ergänzenden Charakter digitaler Angebote wird weiterhin nur in der Begründung zum Grundsatz aufgeführt.</p>
1.4.2 Telekommunikation		
<p>(Z) Die Errichtung von Mobilfunkantennen in ausreichender Zahl an dafür geeigneten Standorten ist bei</p>	<p>Da bereits nach den aktuell gültigen gesetzlichen Vorgaben die Errichtung von Mobilfunkantennen an dafür geeigneten Standorten zu ermöglichen ist, ist fraglich, ob die</p>	<p>Eine Herabstufung zu einem Grundsatz erfolgte nicht, es wurde jedoch eine Klarstellung vorgenommen, mit der verdeutlicht wird, dass besonders bei</p>



<p>Bedarf zu ermöglichen. (Neu)</p>	<p>Notwendigkeit zur Festlegung dieses neuen Ziels besteht. Falls das Ziel Bestandteil der Fortschreibung bleiben soll, so sollte es zu einem Grundsatz (G) herabgestuft werden.</p>	<p>raumbedeutsamen Planungen Mobilfunkantennen berücksichtigt werden sollen: „(Z) Bei raumbedeutsamen Planungen ist auf die Möglichkeit der Errichtung von Mobilfunkantennen in ausreichender Anzahl an dafür geeigneten Standorten zu achten.“</p>
<p>1.3.2 Anpassung an den Klimawandel</p>		
<p>(Z) In den Regionalplänen sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Anpassung an den Klimawandel festzulegen. (Neu)</p>	<p>Der Festsetzung des neuen Ziels wird zugestimmt. Grundlage für die Festlegung der Gebietskategorien sollen Schutzgutkarten des LfU sein. Die Stadt Weiden regte an, diese besser zugänglich zu machen.</p>	<p>Auf die Anregung der Stadt Weiden wurde eingegangen indem die Schutzgutkarten nun nicht mehr als verpflichtende Grundlage zu Festlegung der Gebiete dienen sollen. In der Begründung heißt es dazu: „Als Grundlage für die Festlegung können Karten aus dem Projekt des Bayerischen Landesamts für Umwelt „Landesweite Schutzgutkarte Klima/Luft für die Landschaftsrahmenplanung“ genutzt werden.“</p>
<p>3.1.2 Abgestimmte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung (Neu)</p>		
<p>(G) Zur nachhaltigen Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit den Mobilitätsansprüchen der Bevölkerung sowie neuen Mobilitätsformen sollen regionale oder interkommunale abgestimmte Mobilitätskonzepte erstellt werden. (Neu)</p>	<p>Dem neu eingefügten Grundsatz wird zugestimmt. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass auch die Verantwortlichkeit zur Erstellung solcher Konzepte klargestellt werden sollte. Diese wird auf Ebene der Regionalplanung gesehen.</p>	<p>In der Begründung zum Grundsatz erfolgt eine Klarstellung zur Zuständigkeit: „Planungsträger können auf Initiative der Gemeinden interkommunale Verbände, Landkreise oder Regionale Planungsverbände sein.“</p>
<p>3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung</p>	<p>Die Genehmigung angestrebter Wohnbauflächenneuausweisungen von den nachzuweisenden Bedarfen abhängig zu machen, wird begrüßt. Da sich die Nachweisführung derzeit aber als problematisch erweist, regt die Stadt Weiden an, die</p>	<p>Die Stellungnahme der Stadt Weiden ist ein Hinweis zur Problematik des Wohnraumbedarfsnachweises und hat nicht zum Ziel, eine Änderung der Teilfortschreibung des LEP zu erreichen. Dennoch wurde in</p>
<p>(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer</p>		



<p>Berücksichtigung des demografischen Wandels und seiner Folgen, <i>den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume</i> ausgerichtet sein.</p>	<p>Fortschreibung des LEP zum Anlass zu nehmen, auch die Form der Nachweisführung zu überarbeiten und die Kommunen bei der Erstellung stärker als bislang zu unterstützen. Dies kann beispielsweise mit der Einführung eines zentralen Flächenmonitorings geschehen.</p>	<p>der Begründung zu 3.2 ein Hinweis zur Verfügbarkeit einer Arbeitshilfe zur Erstellung eines Bedarfsnachweises aufgenommen:</p> <p>„Hilfestellung zur Begründung eines Bedarfs an neuen Siedlungsflächen im Außenbereich gibt die Auslegungshilfe “Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung” des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Verkehr.“</p>
<p>3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung</p>		
<p>(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung <i>nachweislich</i> nicht zur Verfügung stehen.</p>		<p>Diese Arbeitshilfe stand jedoch bereits zum Zeitpunkt des ersten Entwurfes zur Teilfortschreibung des LEP zur Verfügung. Konkrete Lösungen der von der Stadt Weiden thematisierten Probleme werden darin nicht behandelt.</p>

Fazit zur Behandlung der Stellungnahme der Stadt Weiden i.d.OPf.vom 28.03.2022

Mit der Stellungnahme verfolgte die Stadt nicht das Ziel, weitreichende Änderungen des Landesentwicklungsprogramms zu erreichen, da inhaltlich weitestgehend Einverständnis mit der vorgesehenen Fortschreibung bestand.

So sieht sich das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landwirtschaft und Verkehr durch die Stellungnahme in großen Teilen auch nicht zu einer Änderung der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms veranlasst und fügt überwiegend Klarstellungen und Erläuterungen ein. Diese präzisieren die mit dem LEP verfolgten Ziele und führen aus Sicht der Stadt Weiden i.d.OPf. zu einer Verbesserung.

2 Erneute Beteiligung zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms vom 02.08.2022

Im Gegensatz zu o.g. Konkretisierungen wurden aufgrund eingegangener Stellungnahmen anderer Kommunen, Verbände, Unternehmen und der Öffentlichkeit weitergehende Änderungen



am Entwurf zur Teilfortschreibung des LEP vorgenommen. Diese waren nicht Gegenstand der Stellungnahme der Stadt Weiden vom 28.03.2022; sind nun jedoch Bestandteil eines ergänzenden Beteiligungsverfahrens, d.h. Stellungnahmen hierzu können berücksichtigt werden.

Gegenstand des ergänzenden Beteiligungsverfahrens sind folgende Festlegungen und deren Begründungen:

Entwurf vom 02.08.2022	Stellungnahme der Stadt Weiden
1.2.2 Abwanderung vermindern und Verdrängung vermeiden	
<p>(G) In Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinn des §556d Abs. 2 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs soll bei der Ausweisung von Bauland auf die Sicherstellung eines ausreichenden Wohnungsangebots für einkommensschwächere, weniger begüterte Bevölkerungsgruppen durch entsprechende Modelle zur Erhaltung und Stabilisierung gewachsener Bevölkerungs- und Sozialstrukturen hingewirkt werden. (Neu)</p>	<p>Dieser neue Grundsatz gilt ausschließlich für Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt. Laut der Begründung kann die Erhaltung und Stabilisierung gewachsener Bevölkerungs- und Sozialstrukturen u.a. durch die vergünstigte Überlassung von Baugrundstücken erreicht werden.</p> <p>Da die Stadt Weiden i.d.OPf. mit dem Grundsatzbeschluss zur Baulandstrategie vom 18.03.2020 ebenfalls das Ziel verfolgt, einkommensschwächeren, weniger begüterten Teilen der Bevölkerung mit der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken eine Bleibe- bzw. Bauperspektive zu bieten und folglich bereits über ein dem LEP entsprechendes Konzept verfügt, wird dem neuen Grundsatz zugestimmt. Im Übrigen befindet sich Weiden (derzeit) nicht in einem Gebiet im Sinne des §556d Abs.2 Satz 1 BGB und ist daher auch nicht von dem neuen Grundsatz betroffen.</p>
2.2.1 Abgrenzung der Teilräume	
<p>(Z) Hierzu werden folgende Gebietskategorien festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ländlicher Raum, untergliedert in <ul style="list-style-type: none"> a) allgemeiner ländlicher Raum und b) ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen, - Verdichtungsraum. 	<p>Mit der Begründung zum Ziel wird das Verbleiben von Gemeinden in der Gebietskategorie „Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen“ erleichtert. Das Staatsministerium löst sich damit von einer starren Zuordnung aufgrund statistischer Kennziffern und ermöglicht es, Gemeinden durch Anerkenntnis konkreter Bedürfnisse vor Ort passgenauer einer Gebietskategorie zuzuordnen. Auch wenn die Stadt Weiden derzeit nicht von der Änderung betroffen ist, so wird die mit der Änderung angestrebte Flexibilisierung der Gebietszuordnung dennoch begrüßt.</p>
<p>Begründung (neu): Gemeinden, die bereits im LEP 2013 einem ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen zugeordnet wurden, behalten ihre Zuordnung bei, wenn sie Kriterium 1 (Einwohner-/Beschäftigtendichte 2020) nicht deutlich untererfüllen (>80,0% des Landesdurchschnitts). Eine bisherige Zuordnung einzelner Gemeinden zum ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen bleibt auch bestehen, wenn dies</p>	



<p>raumstrukturell geboten ist. Dies gilt auch für Gemeinden, für die ein zusammenhängender Raum mit insgesamt mindestens 50.000 Einwohnern, der die o.g. Kriterien erfüllt, nicht mehr besteht (sog. Beharrensregelung). Gemeinden im Anschluss an jene Gemeinden, die auf Grund der Beharrensregelung weiterhin einem ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen zugeordnet werden, sind nur dann einem ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen zuzuordnen, wenn sie vollständig von Gemeinden eines ländlichen Raums mit Verdichtungsansätzen umschlossen werden.</p>	
5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen	
<p>(Z) In den Regionalplänen <i>sind</i> Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft <i>festzulegen</i>.</p>	<p>Mit der Änderung werden die Regionalen Planungsverbände dazu verpflichtet, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festzulegen. Diese Gebietskategorien dienen dazu, andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Bereichen auszuschließen (§7 Abs.3 Nr.1 ROG) oder ihnen weniger Gewicht beizumessen (§7 Abs.3 Nr.2 ROG) und es wird sichergestellt, dass für die Landwirtschaft geeignete Flächen auch dieser vorbehalten bleiben und nicht anderen Nutzungen zugeführt werden. Dies kann dazu dienen, räumliche Konflikte (u.a. mit dem Belang Ausbau erneuerbarer Energien) zu reduzieren bzw. aufzulösen und stellt zudem eine wichtige Leitlinie und Erleichterung für nachrangige Planungsebenen dar. Zugleich kann mit dem Ziel die heimische Nahrungsmittelproduktion gefördert werden. Es bestehen daher keine Einwände der Stadt Weiden.</p>
<p>6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung</p>	<p>Mit den Änderungen wird der klimaschonende Umbau der Energieversorgung festgeschrieben (6.1.1), es werden bundesgesetzliche Vorgaben zum Windenergieausbau umgesetzt (6.2.2) und die verstärkte Errichtung von PV-Anlagen auf überbauten Flächen forciert (6.2.3). Zusätzlich wird ein Grundsatz zum Schutz der Landschaft vor der Errichtung von Windenergieanlagen entfernt (7.1.3). Die Änderungen dienen insgesamt dazu, den Ausbau erneuerbarer Energien zu</p>
<p>(Z) Die Energieversorgung ist durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur <i>im öffentlichen Interesse sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen</i>. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none">- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,- Energienetze sowie- Energiespeicher.	



<p>6.2.2 Windenergie</p> <p>(Z) In <i>jedem Regionalplan</i> sind im Rahmen von regionsweiten Steuerungskonzepten Vorranggebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen <i>in erforderlichem Umfang</i> festzulegen. <i>Als Teilflächenziel wird zur Erreichung des landesweiten Flächenbeitragswertes nach dem Windenergieflächenbedarfsgesetz für jede Region 1,1 % der Regionsfläche bis zum 31. Dezember 2027 festgelegt.</i> Die Steuerungskonzepte haben sich auf Referenzwindenergieanlagen zu beziehen, die dem Stand der Technik zum Zeitpunkt der Abwägung der Steuerungskonzepte entsprechen.</p>	<p>unterstützen und die Unabhängigkeit der Energieversorgung zu sichern. Damit trotz dieses Ausbaus der Schutz schutzwürdiger Landschaftsbilder gewährleistet bleibt und die Ansiedlung von Windenergieanlagen verträglich gesteuert werden kann, wird die Pflicht zur Ausweisung von Vorranggebieten für Windenergieanlagen im Regionalplan festgelegt.</p> <p>Die Stadt Weiden i.d.OPf. stimmt diesen Änderungen zur Förderung des Ausbaus der erneuerbaren Energien zu und erhebt keine Einwände.</p>
<p>6.2.3 Photovoltaik</p> <p>(G) Auf einen verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen und anderweitig bereits überbauten Flächen soll hingewirkt werden. (Neu)</p>	
<p>7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche</p> <p>(G) Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerrücken errichtet werden. (Entfernung)</p>	
<p>7.2.5 Hochwasserschutz und Hochwasserrisikomanagement</p> <p>(G) Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen</p> <ul style="list-style-type: none">- die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert,- <i>bestehende oder potentielle</i> Rückhalteräume an Gewässern von mit dem Hochwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen freigehalten und wiederhergestellt sowie- bestehende Siedlungen vor einem <i>mindestens</i> hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.	<p>Die Änderungen stellen hauptsächlich Ergänzungen bestehender Grundsätze zum Hochwasserschutz dar. Zusätzlich wird unter 7.2.5 ein neuer Grundsatz zum Hochwasserschutz und Niedrigwassermanagement eingeführt. Da es sich bei allen Festsetzungen um Grundsätze handelt, die Änderungen hauptsächlich klarstellenden Charakter haben und dazu dienen, den Hochwasserschutz zu verbessern, bestehen keine Einwendungen.</p>



(G) In den Regionalplänen können *Überschwemmungsgebiete* sowie raumbedeutsame Standorte für Maßnahmen des technischen Hochwasserschutzes als Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz festgelegt werden.

(G) Zur Kappung von Hochwasserspitzen aus kleinen Einzugsgebieten und zum Boden- und Ressourcenschutz sollen im Freiraum zusätzliche rückhaltende und abflussbremsende Strukturelemente eingebaut werden. (Neu)

7.2.6 Niedrigwassermanagement und Landschaftswasserhaushalt

(G) *Der Wasserverbrauch soll an das Wasserangebot angepasst werden. Der zukünftige Wasserbedarf soll langfristig auch bei niedrigen Wasserständen gesichert werden.*

(G) Der Sicherung eines ausgeglichenen Landschaftswasserhaushaltes mit ausreichendem Wasserangebot auch in Trocken- und Hitzeperioden soll in besonderem Maße Rechnung getragen werden. Hierzu sollen

- Quell- und Feuchtbiotope erhalten und vordringlich wiederhergestellt sowie Wasserableitungen vermieden werden,
- der Wasserrückhalt in der Fläche, Versickerungsmöglichkeiten und -kapazitäten insbesondere durch Gewässer-, Moor- und Auenrenaturierungen, abflussbremsende Boden- und Landschaftsstrukturen und die Verbesserung des Wasserrückhalts von Böden durch angepasste Landnutzung verbessert werden *und der Wasserrückhalt in der Fläche auch durch technische Anlagen gesichert werden, insbesondere für den Zweck der Bewässerung.*

Fazit zu den Änderungen am Entwurf der Teilfortschreibung zum LEP vom 02.08.2022

Die vorgenommenen Änderungen haben aus Sicht der Stadt Weiden i.d.OPf. lediglich klarstellenden Charakter oder stehen im Einklang mit bereits bestehenden Zielen oder Positionen der Stadt. Daher bestehen keine Einwände und dem Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms vom 02.08.2022 kann zugestimmt werden.



Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Beschluss:

Mit den Änderungen am Entwurf der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms vom 02.08.2022 besteht Einverständnis.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Weiden i.d.OPf. beschließt, keine erneute Stellungnahme abzugeben.

Beschlusnummer: 76

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0

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

Hier: Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung eingegangenen Äußerungen, Beschluss zur Billigung der Entwürfe, Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Beschluss Nr. 3 vom 03.02.2022 des Bau- und Planungsausschusses wurde das oben genannte Bauleitplanverfahren durch Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Im Zuge dieser Beschlussfassung wurde auf die Billigung des Vorentwurfes und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Im Bereich des Plangebiets wurde durch einen Investor 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 ein südlich gelegenes Flurstück zu erweitern.



Zudem ist die Errichtung einer weiteren Freiflächen-Photovoltaikanlage mit der Bezeichnung „Breite Wiesen“ im unmittelbaren westlichen Anschluss geplant.

I. Verfahrensstand

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 26 328 „Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen“ und die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes unter Nr. 20 03 Ä32 „Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen“ wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 15.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Zeitraum vom 21.02.2022 bis 21.03.2022 unterrichtet. Parallel wurde die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

II. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Per E-Mail vom 15.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung möglicherweise berührt werden kann, über die frühzeitige Beteiligung in Kenntnis gesetzt und Ihnen gleichzeitig gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Gelegenheit gegeben, zu der vorliegenden Planung Stellung zu nehmen. Innerhalb des o.g. Zeitraums sind die in Anlage_01 (Bebauungsplan) und Anlage_02 (Flächennutzungsplan) wiedergegebenen Stellungnahmen eingegangen.

Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden im planerischen Abwägungsprozess gegeneinander und untereinander gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die Abwägungstabelle ist in der Anlage_01 (Bebauungsplan) und Anlage_02 (Flächennutzungsplan) dargestellt.

III. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die ortsübliche Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Amtsblatt am 15.02.2021 sowie durch Aushang an der Amtstafel und einer Pressemitteilung. Innerhalb des o.g. Zeitraums sind die in Anlage_01 (Bebauungsplan) und Anlage_02 (Flächennutzungsplan) wiedergegebenen Stellungnahmen eingegangen.

Des Weiteren wurden die Eigentümer der im Plangebiet liegenden Grundstücke und der angrenzenden Grundstücke über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im o.g. Zeitraum mit einfachem Brief informiert.

Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im planerischen Abwägungsprozess gegeneinander und untereinander gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die Abwägungstabelle ist in der Anlage_01 (Bebauungsplan) und der Anlage_02 (Flächennutzungsplan) dargestellt.

Änderungen des Bebauungsplans nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind in Anlage 9 zusammenfassend dargestellt.

IV. Sonstiges



Am 17.08.2022 teilte der Geschäftsführer der der ip³ | Ingenieure mit Partner GmbH mit, das ab sofort die eigens gegründete PV Breite Wiesen UG & Co. KG als Vorhabenträger für das Vorhaben „Breite Wiesen“ (westl. Plangebiet) auftreten soll.

Dieser Vorhabenträgerwechsel muss nicht explizit vom Bau- und Planungsausschuss beschlossen werden, da kein vorhabenbezogenes Verfahren (vgl. § 12 Abs. 5 BauGB) durchgeführt wird. Der Vorhabenträgerwechsel soll daher lediglich zur Kenntnis genommen werden.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe hierzu vorhergehende Beschlussfassung zur Aufstellung der Bauleitpläne (Beschluss-Nr. 3 im Bau- und Planungsausschuss am 03.02.2022).

Der städtebauliche Vertrag wurde zwischenzeitlich durch das Stadtplanungsamt im Entwurf erstellt und wird derzeit mit den Vorhabenträgern und dem Rechtsamt abgestimmt.

Beschluss:

Mit dem Sachstandsbericht der Verwaltung besteht Einverständnis.

1. Mit den Vorschlägen zur Behandlung der eingegangenen Äußerungen gemäß Anlage_01 (Bebauungsplan) und Anlage_02 (Flächennutzungsplan) besteht Einverständnis.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wird aufgrund der in Bezug genommenen Stellungnahmen wie folgt geändert/ergänzt:

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Lfd.-Nr.	Beschluss
1	Wasserwirtschaftsamt Weiden, 18.02.2022: Die Ergänzung zu den Materialien für die Tragständer (Klammerzusatz) wird in den Bebauungsplan, Stand, 17.01.2022 eingearbeitet.
2	Stadt Weiden i.d.OPf., Untere Naturschutzbehörde, 07.03.2022 Die Änderung der Lage der Ausgleichsflächen für den Anlagenteil Breite Wiesen wird einschließlich der hierzu getroffenen planlichen und textlichen Festsetzungen und der Begründung in den Bebauungsplan, Stand, 17.01.2022 eingearbeitet. Damit ist eine geringfügige Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes verbunden.
3	Stadt Weiden i.d.OPf., Bauverwaltungsamt, 28.02.2022



	Die Ergänzungen redaktioneller Art (Vervollständigung Zeichenerklärung und Hinweise zum Denkmalschutz) werden in den Bebauungsplan, Stand, 17.01.2022 eingearbeitet.
--	--

<u>Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB</u>	
Lfd.-Nr.	Beschluss
4	Stellungnahme des privaten Einwenders 1 vom 16.03.2022: Im Bebauungsplan, Stand, 17.01.2022, wird im Bestandsplan die Lage des nördlichen Weges, entsprechend dem aktuellen Orthophoto, angepasst. Ansonsten bleiben die Planunterlagen unverändert (die veränderte Lage der Ausgleichsfläche und damit der Einzäunung im nördlichen Bereich wird ohnehin eingearbeitet).

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung wird aufgrund der in Bezug genommenen Stellungnahmen wie folgt geändert/ergänzt:

<u>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB</u>	
Lfd.-Nr.	Beschluss
5	Bayernwerk Netz GmbH, 09.03.2022: In die 32. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand, 17.01.2022 wird die Leitungsschutzzone eingetragen.
6	Stadt Weiden i.d.OPf., Untere Naturschutzbehörde, 07.03.2022 Die Änderung der Lage der Ausgleichsflächen für den Anlagenteil Breite Wiesen wird einschließlich der hierzu getroffenen planlichen und textlichen Festsetzungen und der Begründung in die 32. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand, 17.01.2022 eingearbeitet. Damit ist eine geringfügige Änderung des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung verbunden.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 26 328 „Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen“ und der Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 20 03 Ä32 „Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen“ wird in der vorliegenden Form (einschl. der zugehörigen Anlagen und Begründungen) gebilligt.
3. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.
4. Der Vorhabenträgerwechsel bzgl. des westl. Anlagenteils „Breite Wiesen“ von der ip³ | Ingenieure mit Partner GmbH auf die PV Breite Wiesen UG & Co. KG wird zur Kenntnis genommen.

Beschlusnummer: 77

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0



8 Anfrage

8.1 Anfrage StRin Helgath im Bau- und Planungsausschuss vom 13.07.2022 Wegebefestigung am Heindlkeller

Im Bau- und Planungsausschuss vom 13.07.2022 hat StRin Helgath zu den Wegen am Heindlkeller bei den oberen Gärten eine Anfrage zur Befestigung und Breite gestellt. Hierbei kann mitgeteilt werden, dass es sich um an sich nicht ausgebaute Feld- und Waldwege handelt. Die Unterhaltung der Wege erfolgt weitgehend durch die anliegenden Grundstückseigentümer (Beteiligte), die Stadt unterstützt grundsätzlich in fachlicher Hinsicht. Bei der Besichtigung der Wege konnte festgestellt werden, dass hier Instandsetzungsmaßnahmen wie Auffüllen von Ausschwemmungen, Seitenstreifenbefestigungen und Deckschichtverbesserungen mittels nichtgebundener Gesteinskörnungen stattgefunden haben. Diese sind zur Verbesserung der Nutzung und Befahrbarkeit geeignet. Eine grundsätzliche Verbreiterung der Wege konnte nicht festgestellt werden.

Vorgangs-Nr.: 78

Der Bericht diene zur Kenntnisnahme.

8.2 Anfrage StRin Ziegler im Bau- und Planungsausschuss vom 13.07.2022 Beschaffung eines Geschwindigkeitsanzeigergerätes durch die Dorfgemeinschaft Neunkirchen

Gemäß Mitteilung der StRin Ziegler möchte die Dorfgemeinschaft Neunkirchen ein Geschwindigkeitsanzeigergerät anschaffen. Hierbei werden Fragen zu Beschaffungsalternativen (Übernahme Stadt) und Förderung gestellt.

Grundsätzlich ist zu begrüßen, dass die Dorfgemeinschaft Neunkirchen mit dem oben genannten Projekt zur Verbesserung der Verkehrssicherheit beitragen möchte.

Die Aufstellung und auch Beschaffung von Geschwindigkeitsmessgeräten mit/ohne Anzeige ist jedoch eher als zentrale Aufgabe der Stadt zu sehen. Als Straßenbaulastträger haben wir großes Interesse an der Einhaltung der Sicherheit und Ordnung auf Straßen und Wegen, mit der Veranschaulichung der gefahrenen Geschwindigkeit zur Erinnerung bzw. zum Umdenken kann hierzu beigetragen werden.

Die Mitarbeiter der Stadt haben die fachliche Eignung, festzulegen, wo und wie derartige Geräte aufgestellt werden müssen. Hier geht es auch um die private Haftungsfrage bei Falschanwendung (Sondernutzung der Straßenbestandteile durch Dritte). Die Kompetenz und Zuständigkeit an einer Stelle zu bündeln, ist daher sicherlich sachlich und fachlich sinnvoll und sollte beibehalten werden.

Die Stadt Weiden besitzt bereits fünf Geschwindigkeitsmessgeräte mit Anzeige, diese sind derzeit ausreichend für die Anfragen, die über die Verkehrsbehörde und Polizei bewertet an die Tiefbauabteilung herangetragen werden. Falls sich ein weiterer Bedarf ergibt, kann eine Beschaffung über die laufenden Haushaltsmittel bzw. neu beantragte Mittel erfolgen.

Vorgangs-Nr.: 79

Der Bericht diene zur Kenntnisnahme.



Um 17:57 Uhr beendete Bürgermeister Reinhold Wildenauer die öffentliche Sitzung.

Weiden i.d.OPf., 21.09.2022

gez.
Reinhold Wildenauer
Bürgermeister

gez.
Lukas Moll
Protokollführung