

# Einladung

für die am Donnerstag, 16.09.2021 um 14:30 Uhr stattfindende  
öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses  
in der Max-Reger-Halle (Gustav-von-Schlör-Saal).

## Tagesordnung

### 1. Dezernat 6

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 14.07.2021 und Genehmigung der Niederschrift der gemeinsamen öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses mit dem Hauptverwaltungs-, Umwelt- und Energiewendeausschuss und dem Klimaschutzbeirat vom 14.07.2021.

### 2. Dezernat 6

Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 14.07.2021 gefassten Beschlüsse.

### 3. Bauverwaltungsamt

Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 14.07.2021 auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden.

### 4. Stadtplanungsamt

Rahmenplan Wittgarten

- Vorstellung der Ergebnisse durch die Dragomir Stadtplanung GmbH
- Beschlussfassung zur Rahmenplanung

### 5. Stadtplanungsamt

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 26 319 „Wohnquartier Turnerweg“ unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB

- Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB.

## ANFRAGEN:

### 6. Stadtplanungsamt

Anfrage Stadtratsmitglied Rank: Sind weitere Aufhebungsverfahren für Bebauungspläne geplant, wenn ja wann und wo?

### 7. Bauverwaltungsamt

Anfrage des Herrn Stadtrat Rank:

„Welche Einnahmen wurden aus den Baugenehmigungsgebühren in den letzten 2 Jahren erzielt?“

## **8. Bauverwaltungsamt**

Anfrage Frau StRin Ziegler

Die Anfrage bezieht sich auf die letzte Anfrage i.S. Wohnmobilstellplatz bei der Thermenwelt. Wie ist diese Camping-Nutzung baurechtlich zu beurteilen? Wäre da-für nicht eher der neue Festplatz besser geeignet ?

## **9. Tiefbauamt**

Anfrage der Fraktion Bürgerliste Weiden vom 14.07.2021 bezüglich der Installation weiterer Müllbehältnisse im Stadtgebiet Weiden.

## **10. Tiefbauamt**

Stadtgebiet Mooslohe/Moosfurtsiedlung;

Leitungsverlegungen der Stadtwerke und Wiederherstellung der Straßen nach deren Aufgrabungen in verschiedenen Streckenabschnitten;

Nachfrage StR Bolleiningner zum in der Sitzung vom 09.06.2021 behandelten Vorlagebericht

## **11. Tiefbauamt**

Anfrage des StR Sperrer im Bau- und Planungsausschuss am 09.06.2021

Wittgardendurchstich Sicherheit Bahnbereich

## **12. Dezernat 1 / Hauptamt**

Anfrage StR Rank aus der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 14.07.21;

Zuschüsse für Luftreinigungsgeräte an den Weidener Schulen

**Die nichtöffentliche Sitzung findet  
im Anschluss an die öffentliche Sitzung statt.**

## **Vorlagebericht**

**an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses**

### ***Tagesordnungspunkt:***

#### **Dezernat 6**

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 14.07.2021 und Genehmigung der Niederschrift der gemeinsamen öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses mit dem Hauptverwaltungs-, Umwelt- und Energiewendeausschuss und dem Klimaschutzbeirat vom 14.07.2021.

### ***Sachstandsbericht:***

Genehmigung der Niederschrift.

### ***Bau- und Planungsausschuss:***

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> beratend              | <input checked="" type="checkbox"/> beschließend |
| <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich         |

## **Vorlagebericht** an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

### ***Tagesordnungspunkt:***

#### **Dezernat 6**

Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 14.07.2021 gefassten Beschlüsse.

#### **- Amt für Hochbau und Gebäudemanagement**

Förderung Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ (ZIP)  
Teilsanierung Mehrzweckhalle  
Vergabe der Planungsleistungen an Architekten und Fachplaner Elektro sowie Heizung/Lüftung/Sanitär

#### **Beschluss:**

Mit der Teilsanierung der Mehrzweckhalle besteht Einverständnis.  
Es besteht Einverständnis einen Förderantrag zu stellen.  
Das Amt für Hochbau und Gebäudemanagement wird beauftragt, mit folgenden Planern für die Teilsanierung der Mehrzweckhalle HOAI-Verträge abzuschließen und diese stufenweise zu beauftragen:

- Architekt: AB Schwemmer, Weiden
- Fachplaner Elektro: PbE Bayern GmbH, Weiden
- Fachplaner Heizung/Lüftung/Sanitär: IB Deutschländer, Weiden

Die Abrechnung der jeweiligen Leistungen erfolgt nach den Bestimmungen und Honorarvorgaben der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

## **Vorlagebericht** an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

### ***Tagesordnungspunkt:***

#### **Bauverwaltungsamt**

Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 14.07.2021 auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden.

### ***Sachstandsbericht:***

Siehe beiliegende Auflistung.

### ***Bau- und Planungsausschuss:***

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> beratend              | <input checked="" type="checkbox"/> beschließend |
| <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich         |

## **Vorlagebericht** an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

### ***Tagesordnungspunkt:***

#### **Stadtplanungsamt**

Rahmenplan Wittgarten

- Vorstellung der Ergebnisse durch die Dragomir Stadtplanung GmbH
- Beschlussfassung zur Rahmenplanung

### ***Sachstandsbericht:***

In Folge des städtebaulichen Wettbewerbs zum Wittgarten, Wittgardendurchstich und Josef-Witt-Platz wurde 2018 das Siegerbüro Dragomir aus München mit der Bearbeitung des anschließenden Rahmenplans beauftragt.

Die vorliegende Rahmenplanung stellt die Machbarkeit in verschiedenen Entwicklungsabschnitten dar und definiert die zur Zielerreichung erforderlichen Rahmenbedingungen und Eckpunkte. Ein Maßnahmen- und Umsetzungskonzept zeigt die nächsten Schritte, Untersuchungsbedarfe und Handlungsempfehlungen auf. Der Rahmenplan ist ein informelles Planungsinstrument und nicht rechtsverbindlich, kann aber später Verbindlichkeit im Rahmen eines Bauleitplans erlangen.

Dabei wurden die vorgeschlagenen Konzepte für die verschiedenen Teilflächen unter Einbindung der Stadtverwaltung und der Eigentümer sowie mit Unterstützung entsprechender Fachbehörden konkretisiert. Im Oktober 2020 fand eine Bürgerbeteiligung in Form einer Fragebogenaktion, einer Ausstellung im Foyer des Neuen Rathauses sowie eine Online-Beteiligung statt. Die dabei eingegangenen Anregungen wurden von Dragomir ausgewertet und führten in Teilen zu einer Anpassung der Rahmenplanung. Der Rahmenplan Wittgarten fand im Juni 2021 die Zustimmung beim Fördermittelgeber der Regierung d. OPf. sowie im Juli 2021 bei der verwaltungsinternen Vorstellung der Ergebnisse. In der heutigen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses stellt das Büro den Rahmenplan Wittgarten zur vorberatenden Beschlussfassung vor.

Der Rahmenplan umfasst den Bereich des Wettbewerbsumgriffs zuzüglich der umgebenden Straßenräume und Übergangsbereiche zu den angrenzenden Vierteln. Im Laufe der Bearbeitung wurde der Schweigerblock als weiterer Fokusbereich in den Umgriff der Rahmenplanung aufgenommen. Die städtebauliche Konzeption umfasst in den Fokusbereichen vor allem folgende Inhalte:

#### **Fokusbereich 1: Sparkasse**

Das Sparkassenareal stellte bereits im Wettbewerb eine zentrale Entwicklungsfläche dar. Hier wurden in Absprache mit den Grundstückseigentümern in vier Varianten umfangreiche Konzepte zur Neugestaltung erarbeitet. Zentrale Aspekte in allen vier Varianten sind die Schaffung prägender Raumkanten hin zu Bahnhofsstraße und Josef-Witt-Platz, die Unterbringung des

ruhenden Verkehrs in Form von Tiefgaragen, die Schaffung eines zusammenhängenden Bürostandorts „Sparkassenhofs“, zentrale Platzflächen im Innenbereich des Sparkassenareals sowie entlang der Bahnlinie die Etablierung neuer Nutzungen wie beispielsweise Hotel, Gastronomie oder ein neues Kino vor. Drei von vier Varianten sehen ebenfalls den Erhalt des historischen Kopfbaus der Sparkasse (Schlegel-Gebäude) vor. Aufgrund des städtebaulichen Zusammenhangs ist der Fokusbereich 1 mit dem Fokusbereich 6 „Josef-Witt-Platz“ für eine gesamtheitliche Projektentwicklung vorgesehen. Da insbesondere seitens der Sparkasse die Pläne zur Entwicklung des Areals aktuell konkretisiert werden, ist dieser Bereich **von der Beschlussfassung ausgenommen**.

#### Fokusbereich 2: Schweigerblock

Im Zuge der Erarbeitung der städtebaulichen Konzepte für den Schweigerblock wurde eine kurzfristige und eine langfristige Entwicklung dargestellt. Die kurzfristige Entwicklung zeigt die Umgestaltung des Innenhofbereiches des Schweigerblocks, d.h. der Grundstücksanteile der Baugenossenschaft Familienheim, in Form von Freiflächen mit gemeinschaftlicher Nutzung, z.B. einem Standort für einen Kinderspielplatz. Der ruhende Verkehr soll unterirdisch in Form einer Quartiersgarage untergebracht werden. Westlich anschließend an die Freibereiche für die Mieter bietet sich die Möglichkeit, eine öffentliche Durchwegung in Nord-Süd-Richtung mit einer öffentlichen Grünfläche herzustellen.

Die langfristige Entwicklungsvariante bezieht auch die westlichen Grundstücke in die Planung mit ein. Hier besteht in rückwärtiger Lage auch Potenzial für eine weitere Wohnbebauung, diese Variante wird nach Rücksprache mit den Grundstückseigentümern zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht weiterverfolgt.

#### Fokusbereich 3: Stadtwerke

Die Entwicklung auf dem Stadtwerkeareal wird geprägt durch eine behutsame Ergänzung der bestehenden Blockstrukturen zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, kombiniert mit einer hochwertigen Freiflächengestaltung, welche eine quartiersinterne Naherholung gewährleistet. Auf dem Gelände der Stadtwerke selbst sowie nördlich angrenzend ist eine Büronutzung vorgesehen. Im Zuge der Umgestaltung des Knotenpunktes Frauenrichter Str./ Gaswerkstr./Siechenstr. soll die Gaswerkstraße vom Knotenpunkt abgehängt und künftig über die Fehrstraße erschlossen werden. Die Siechenstraße soll zukünftig im Abschnitt zwischen Fehrstraße und Frauenrichter Straße als Einbahnstraße verlaufen. Das Gebiet um die Stadtwerke kann somit hauptsächlich über die Fehrstraße erschlossen werden. Diese wird hierzu Richtung Norden verlängert. Es besteht die Möglichkeit, in Abstimmung mit den Eigentümern und Anwohnern, die Innenhöfe der bestehenden Blockstrukturen ebenfalls umzugestalten. Im Bestand ist der ruhende Verkehr oberirdisch bzw. im öffentlichen Straßenraum untergebracht. Durch eine Verlegung in gemeinschaftlich nutzbare Tiefgaragen würden sich erhebliche Potenziale zur Freiflächengestaltung in den Innenhöfen ergeben.

#### Fokusbereich 4: Karl-Heilmann-Block

Der bestehende westliche Teil des Karl-Heilmann-Blocks kann im Süden durch einen neuen Baukörper baulich geschlossen werden. Damit wäre eine neue prägende Raumkante geschaffen, die zur städtebaulichen Ordnung beiträgt und das Wohnungsangebot erweitert. Dieses Konzept muss dabei stets mit der Gesamtentwicklung des Karl-Heilmann-Blocks abgestimmt werden. Der ruhende Verkehr der Neubebauung kann in einer Tiefgarage untergebracht werden. Auf der südlichen Freifläche, zwischen den Bahngleisen, sollen die bestehenden Parkplätze, die derzeit durch die Firma Witt Weiden genutzt werden, in Form eines Parkdecks neu geordnet werden. Das neue Parkdeck gewährt auch eine abschirmende Wirkung in Bezug auf

den Bahnlärm und steigert so zusätzlich die Qualität der Freiflächen. Das bestehende Regenrückhaltebecken der Stadtwerke soll nicht überbaut werden und weiterhin anfahrbar bleiben. Der restliche Bereich der südlichen Fläche kann in Form von Grünflächen und einem Spielplatz mit hoher Aufenthaltsqualität gestaltet werden und durch eine Wegeverbindung an den Siechenweiher angebunden werden.

#### Fokusbereich 5: Wittgarten und Weiher

Zentrales Element des Rahmenplans ist die Wiederherstellung des historischen Siechenweihers. Um den Weiher herum soll ein hochwertiges Freizeitareal mit gesamtstädtischer Bedeutung entstehen. Hier können verschiedene Freizeitnutzungen und Aktivflächen, ein Café und ein Biergarten etabliert werden. Im östlichen Bereich ist eine Überflutungsfläche mit Steilufer und Schilfvegetation geplant. Attraktive Wegeverbindungen sollen eine Umrundung des Weihers sowie den Anschluss an die angrenzenden Stadtquartiere ermöglichen. Das Bachbett des Mühlbachs soll entsprechend den Planungen des Siechenweihers und des Wittgardendurchstichs angepasst werden. Dabei können ein Spielplatz mit Wasserspiel, unterschiedlich gestaltete urbane und naturnahe Uferbereiche, welche die bestehende Topographie aufnehmen sowie mehrere Querungsmöglichkeiten entstehen. Westlich der Schweigerstraße soll durch Wohnbebauung und soziale Einrichtungen, wie einer KiTa, nachverdichtet werden, so dass eine Kante zum Straßenraum hin ausgebildet wird.

#### Fokusbereich 6: Josef-Witt-Platz

Der Josef-Witt-Platz wird als attraktive Platzfläche mit Aufenthaltsqualität gestaltet. Zusammen mit dem Sparkassenplatz und dem Übergang zur Max-Reger-Straße soll ein zusammenhängender öffentlicher Raum entstehen. Hierzu können u.a. einheitliche Belagsflächen, Stadtmöbel oder Beleuchtungselemente verwendet werden. Auch die bestehenden topographischen Unterschiede zwischen den Platzflächen und dem Wittgardendurchstich sollen behoben werden, indem das Niveau der Platzflächen angeglichen wird. Ein Wasserbecken mit Wasserspiel auf dem Josef-Witt-Platz erhöht die Aufenthaltsqualität. Das Element Wasser wird östlich der Bahnhofstraße mit einem kleineren Wasserspiel nochmals aufgegriffen. Der Rahmenplan stellt eine mögliche Situierung der Wasserbecken dar. Form und Funktionalität der Becken müssen im Zuge der weiteren Planungen durch ein Freiflächenkonzept konkretisiert werden. Eine räumliche Fassung erhält der Platz durch eine weitere Bebauung mit überwiegend Büro- und teilweise Wohnnutzung, wobei eine belebende Erdgeschossnutzung, z.B. Café, wünschenswert wäre. Um eine mit dem Grundstückseigentümer einvernehmliche Lösung hinsichtlich des bestehenden Baurechts zu erreichen, wurde versucht das bestehende Baurecht im Entwurf zum Josef-Witt-Platz in vier verschiedenen Varianten zu berücksichtigen. Für die weiterführende Planung sind weitere Abstimmungen zwischen Stadt und Grundstückseigentümer vorgesehen. Auch wird gegebenenfalls ein Abgleich mit der bislang noch offenen Entwicklung des Sparkassenareals erforderlich werden. Zusammen mit dem Fokusbereich 1 ist der Fokusbereich 6 daher **von der Beschlussfassung ausgenommen**.

### ***Bau- und Planungsausschuss:***

(x) beratend                      ( ) beschließend

(x) öffentlich                      ( ) nichtöffentlich



## **Vorlagebericht** an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

### **Tagesordnungspunkt:**

#### **Stadtplanungsamt**

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 26 319 „Wohnquartier Turnerweg“ unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB

- Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

#### *Vorgang:*

*Beschluss Nr. 43 vom 09.06.2021, Nr. 5 vom 11.02.2021, Nr. 6 vom 04.02.2021 und Nr. 40 vom 09.09.2020 des Bau- und Planungsausschusses  
Stadtratsbeschlüsse Nr. 12 vom 09.03.2020, Nr. 67 vom 22.07.2019 und Nr. 80 vom 09.10.2017  
Teil der Umsetzung des Stadtratsbeschlusses Nr. 47 vom 01.04.2019  
Beschlüsse des Bau- und Planungsausschusses vom 17.07.2019, 05.06.2019, 13.02.2019 (NÖ),  
05.12.2018 und 07.06.2018 u.a.*

### **Sachstandsbericht:**

Mit Beschluss Nr. 40 vom 09.09.2020 wurde vom Bau- und Planungsausschuss mit dem städtebaulichen Entwurf vom 14.08.2020 ein Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst, um das Bauleitplanverfahren für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61 26 319 „Wohnquartier Turnerweg“ einzuleiten. Zudem wurde das Baufeld für den städtebaulichen Realisierungsteil des Wohnungsbaus mit sozialer Bindung für die Stadt Weiden beschlussmäßig festgelegt. Durch den beschlossenen städtebaulich anspruchsvollen Entwurf ist eine flexible Entwicklung des Wohngebiets in drei Baufeldern möglich. Eines der Baufelder ist dabei für die Realisierung des kommunalen geförderten Wohnungsbaus vorgesehen und kann in zwei Bauabschnitten umgesetzt werden.

Am 04.02.2021 wurde vom Bau- und Planungsausschuss ein Beschluss zur Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 61 26 319 „Wohnquartier Turnerweg“ vom 19.01.2021 sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gefasst. Die frühzeitige Beteiligung fand im Zeitraum vom 23.02.2021 bis einschließlich 25.03.2021 statt.

Im nächsten Schritt hat der Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 09.06.2021 über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen und den Entwurf des Bebauungsplans „Wohnquartier Turnerweg“ in der Fassung vom 18.05.2021, sowie die Begründung hierzu gebilligt.

Des Weiteren wurde mit Beschluss-Nr. 43 vom 09.06.2021 des Bau- und Planungsausschusses die Verfahrensart geändert. Das beschleunigte Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gemäß § 13a BauGB sollte nun für die oben genannte Bauleitplanung Anwendung finden, da nach fachlicher Prüfung die rechtlichen Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens vorlagen. Zugleich wurde die Verwaltung beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans mit der dazugehörigen Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die förmliche Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Wohnquartier Turnerweg“ mit der Begründung fand im Zeitraum vom 23.06.2021 bis einschließlich 23.07.2021 statt. Innerhalb des o.g. Zeitraums sind die in Anlage 1 wiedergegebenen Äußerungen eingegangen. Die Originale der Stellungnahmen können während der Sitzung eingesehen werden.

Die fristgemäß abgegebenen 16 Stellungnahmen der öffentlichen und privaten Belange zur zweiten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden im planerischen Abwägungsprozess gegeneinander und untereinander gem. § 1 Abs. 7 abgewogen. Die Abwägungstabelle ist in der Anlage 1 dargestellt. Eine erneute Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Wohnquartier Turnerweg“ ist nicht erforderlich. Es ergeben sich keinerlei Änderungen am Planteil. Die Begründung wurde nach einem Hinweis der Regierung der Oberpfalz hinsichtlich des Bedarfsnachweises an Wohnraum konkretisiert. Der Widmungsplan (Anlage der Begründung) wurde entsprechend der Anregung des Tiefbauamts angepasst. Zudem wurde ein Hinweis zum Haftungsausschluss für den Straßenbaulastträger der Bundesstraße 22 sowie ein Hinweis zum Umgang einer möglichen Evakuierung zur Kampfmittelräumung nachrichtlich ergänzt.

#### Antrag auf Herausnahme von Flächen aus den städtischen Landschaftsschutzgebieten

Das Stadtplanungsamt hat im Mai 2021 die Herausnahme des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Wohnquartier Turnerweg“ aus der städtischen Schutzgebietsverordnung für Teilflächen der Landschaftsschutzgebiete „Schutzstreifen Ostmarkstraße“ (LSG-ID: LSG-00174.02) und „Schweinnaabniederung – Orthehelmühlbach“ (LSG-ID: LSG-00174.04) bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt. Gemäß § 20 Abs. 2 Nr. 4, § 22 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 und § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. Art 12 Abs. 1, Art. 51 Abs. 1 Nr. 3 und Art. 43 Abs. 2 Nr. 3 BayNatSchG beabsichtigt die Stadt Weiden i.d.OPf. eine Änderungsverordnung zur Anpassung der LSG-Grenzen zu erlassen. Die Änderungsverordnung wurde am 18.08.2021 im Naturschutzbeirat der Stadt erörtert. In Absprache mit dem Umweltamt ist die erforderliche Änderung der städtischen Schutzgebietsverordnung bis zum geplanten Satzungsbeschluss in der Stadtratssitzung am 27.09.2021 vollzogen.

#### Nächste Verfahrensschritte:

- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
- Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB
- Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

### ***Bau- und Planungsausschuss:***

( ) beratend                      (x) beschließend

(x) öffentlich                      ( ) nichtöffentlich

## Vorlagebericht

### an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

#### Tagesordnungspunkt:

##### Stadtplanungsamt

Anfrage Stadtratsmitglied Rank: Sind weitere Aufhebungsverfahren für Bebauungspläne geplant, wenn ja wann und wo?

#### Sachstandsbericht:

Neben dem im Bau- und Planungsausschuss vom 14.07.2021 begonnenen Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 60/61 26 145 „Mooslohe“ sind für die nachfolgenden Bebauungspläne bereits Beschlüsse für die Einleitung von Aufhebungsverfahren gefasst worden:

Art	Bezeichnung	Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens	weitere Verfahrensschritte
Baulinienplan	60/61 26 109 „Friedrich-Ebert-Str.“	04.10.2010	Keine
Baulinienplan	60/61 26 114 „Friedrich-Ebert-Str.“	04.10.2010	Keine
Bebauungsplan	60/61 26 139 inkl. Änderungen 1-10 außer Änderung 9 „Frauenrichter Str. – Mühlweg, westl. der Boelckestr.“	21.07.2016	Keine
Bebauungsplan	60/61 26 144 inkl. Änderung 2 „Peuerlstr. – Mooslohstr.“	26.06.2014	Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchge- führt
Bebauungsplan	60/61 26 290 ohne Änderung 2 „Südl. der Unteren Bau- scherstr.“	27.05.2020	Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchge- führt

Vor Einleitung weiterer Aufhebungsverfahren sollten zunächst die vorstehenden Verfahren im Rahmen der verfügbaren Personalkapazitäten im Stadtplanungsamt abgearbeitet werden. Vor Weiterführung der Verfahren 109, 114, 139 und 144 sollte das Aufhebungsinteresse auf Aktualität geprüft werden, ggf. können hier bereits auch Verfahren wieder eingestellt werden. Nach Abschluss der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 60/61 26 145 „Mooslohe“ und Abschluss der vier in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne an dieser Stelle können ggf. zusätzliche Überlegungen für ein ähnliches Aufhebungsverfahren samt Prüfung von Nachverdichtungspotenzialen am Rehbühl angestrengt werden.

Weitere Beschlüsse zur Einleitung von konkreten Aufhebungsverfahren sind derzeit nicht gefasst. Nachverdichtungspotentiale sollen in Rothenstadt (Steinige Äcker Ost) oder am „Lindenstock“ ausgelotet werden. Für erstgenanntes Gebiet laufen bereits erste Vorstudien.

***Bau- und Planungsausschuss:***

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> beratend              | <input checked="" type="checkbox"/> beschließend |
| <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich         |

## **Vorlagebericht** an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

### ***Tagesordnungspunkt:***

#### **Bauverwaltungsamt**

Anfrage des Herrn Stadtrat Rank:

„Welche Einnahmen wurden aus den Baugenehmigungsgebühren in den letzten 2 Jahren erzielt?“

### ***Sachstandsbericht:***

Im **Jahr 2019** wurde für die Erteilung von Baugenehmigungen ein Anordnungssoll von **150.696,30 €**, im **Jahr 2020** ein Anordnungssoll von **178.378,40 €** und im **Jahr 2021 bis jetzt** ein Anordnungssoll von **172.378,35 €** erzielt.

### ***Bau- und Planungsausschuss:***

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> beratend              | <input checked="" type="checkbox"/> beschließend |
| <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich         |

## **Vorlagebericht** an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

### ***Tagesordnungspunkt:***

#### **Bauverwaltungsamt**

Anfrage Frau StRin Ziegler

Die Anfrage bezieht sich auf die letzte Anfrage i.S. Wohnmobilstellplatz bei der Thermenwelt. Wie ist diese Camping-Nutzung baurechtlich zu beurteilen? Wäre da-für nicht eher der neue Festplatz besser geeignet ?

### ***Sachstandsbericht:***

Wie im letzten Bau-und Planungsausschuss vom 14.07.2021 berichtet, können derzeit **5 Wohnmobile** auf dem Stellplatz hinter der Thermenwelt abgestellt werden. Dabei ist die Stellplatzfläche auch mit hierfür vorgesehenen Verkehrsschildern ausgewiesen.

#### **1. Wie ist diese Camping-Nutzung baurechtlich zu beurteilen?**

Generell kommt es bei der bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Wohnmobilstellplätzen auf den Charakter der Anlage an. Durch die notwendige Befestigung der Wohnmobilstellplätze handelt es sich dabei in der Regel um bauliche Anlagen im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB. Der Standort des Wohnmobilstellplatzes bei der Thermenwelt befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB, ein Bebauungsplan hierfür wurde nicht aufgestellt. Wohnmobilstellplätze sind i.d.R. als sonstige Vorhaben zu beurteilen und können gem. § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Erschließung gesichert ist und öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Für bewirtschaftete Stellflächen mit gehobener **Ausstattung zum längerfristigen Aufenthalt** für Wohnmobile, meist mit Campingcharakter, wäre hingegen die Aufstellung eines Bebauungsplans nötig. Diese Anlagen verfügen dann über zentrale Ver-/Entsorgungseinrichtungen und Sanitäranlagen. Dies ist jedoch bei dem derzeitigen Wohnmobilstellplatz hinter der Thermenwelt nicht der Fall.

Vielmehr wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 14.01.2010 beschlossen, dass ein Wohnmobilstellplatz an der Thermenwelt mit geringen Mitteln bzw. geringer Ausstattung auf einem bestehenden Parkplatz herzustellen ist, weshalb die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplans zu diesem Zeitpunkt nicht festgestellt werden konnte.

#### **2. Wäre dafür nicht eher der neue Festplatz besser geeignet?**

Der Neue Festplatz erscheint als Standort für einen Wohnmobilstellplatz aufgrund des angrenzenden Gewerbegebiets „westl. Neustädter Straße“ wenig attraktiv. Zudem ist in diesem Zusammenhang auf den Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 04.02.21 zu verweisen, in dem entschieden wurde, den Standort „Jenseits des Wehres am Stadtbad“ für einen Wohnmobilstellplatz weiterzuverfolgen.

***Bau- und Planungsausschuss:***

beratend

beschließend

öffentlich

nichtöffentlich

## **Vorlagebericht** an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

### ***Tagesordnungspunkt:***

#### **Tiefbauamt**

Anfrage der Fraktion Bürgerliste Weiden vom 14.07.2021 bezüglich der Installation weiterer Müllbehältnisse im Stadtgebiet Weiden.

### ***Sachstandsbericht:***

Im gesamten weidener Stadtgebiet gibt es derzeit über 600 Müllbehälter. Die meisten davon mit über 350 Stück auf öffentlichen Straßen und Plätzen sowie über 270 weitere in Spielplätzen und Anlagen.

Die Betreuung des Abfallsystems ist aufwändig und verursacht laufende Kosten, welche wiederum als Steuern oder Gebühren auf unsere Bürgerinnen und Bürger umgelegt werden. Der beabsichtigte Erfolg muss hier im Verhältnis zum erwarteten Aufwand stehen. Mehr Müllbehältnisse zu installieren, bedeutet nicht zwangsläufig, dass unsere Stadt sauberer wird. Neben der Verantwortung der Stadt Weiden liegt es auch in der Verantwortung einer jeden Bürgerin und eines jeden Bürgers, den produzierten Müll einer geeigneten Entsorgung zuzuführen.

Es ist daher nicht geplant, weitere Müllbehältnisse zu installieren.

### ***Bau- und Planungsausschuss:***

beratend                       beschließend

öffentlich                       nichtöffentlich



## **Vorlagebericht** an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

### ***Tagesordnungspunkt:***

#### **Tiefbauamt**

Stadtgebiet Mooslohe/Moosfurtsiedlung;  
Leitungsverlegungen der Stadtwerke und Wiederherstellung der Straßen nach deren Aufgrabungen in verschiedenen Streckenabschnitten;  
Nachfrage StR Bolleiningers zum in der Sitzung vom 09.06.2021 behandelten Vorlagebericht

### ***Sachstandsbericht:***

Herr StR Bolleiningers hat in der Bau- und Planungsausschuss am 29.04.2021 die Anfrage gestellt, ob die die Erneuerungsarbeiten von den Stadtwerken in diesem Jahr im oben genannten Bereich fortgesetzt werden oder die Straßen bereits fertig wiederhergestellt sind. Hierzu wurde mitgeteilt, dass die Streckenabschnitte nach Sanierung des Kanalsystems provisorisch wiederhergestellt wurden. In den nächsten Jahren erfolgen hier noch Sanierungsarbeiten im Gas- und Wasserleitungsnetz. Erst nach Beendigung dieser Aufgrabungen wird eine ganzflächige Wiederherstellung der Fahrbahn als Gemeinschaftsmaßnahme Stadtwerke und Tiefbauamt vorbehaltlich der vorhandenen HH-Mittel angestrebt. Bis dahin werden die Streckenabschnitte in einem verkehrssicheren Zustand erhalten. Mit Beschluss Nr. 45 wurde dieser Bericht zur Kenntnis genommen. Zur aktuellen Nachfrage in der Sitzung vom 09.06.2021 „Was bedeutet „die nächsten Jahre“? Reden wir von 2 bis 3 Jahren oder die nächsten 20 bis 30 Jahre?“ kann mitgeteilt werden, dass dies von der Vorleistung der Stadtwerke abhängig ist. Die Stadtwerke arbeiten derzeit die einzelnen Bereiche ab, es kommen jedoch immer wieder auch unvorhergesehene Maßnahmen u.a. Wasserrohrbrüche dazwischen, die den Zeitplan ändern. Die Stadt ist in enger Abstimmung mit den Stadtwerken und asphaltiert nach Fertigstellung der Leitungsverlegungen die Fahrbahn im gleichen bzw. folgenden Jahr. Da eine zügige Umsetzung der Maßnahmen geplant ist, dürfte sich der Zeitraum der Fertigstellung zwischen den oben genannten Angaben befinden (5-10 Jahre).

### ***Bau- und Planungsausschuss:***

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> beratend              | <input checked="" type="checkbox"/> beschließend |
| <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich         |

## **Vorlagebericht** an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

### ***Tagesordnungspunkt:***

#### **Tiefbauamt**

Anfrage des StR Sperrer im Bau- und Planungsausschuss am 09.06.2021  
Wittgardendurchstich Sicherheit Bahnbereich

### ***Sachstandsbericht:***

Herr StR Sperrer hat im oben genannten Bau- und Planungsausschuss nachgefragt, ob man den Böschungsbereich Wittgardendurchstich zu den Bahngleisen aus sicherheitstechnischen Gründen einzäunen könnte. Herr StR Sperrer hat hierzu erläutert, dass vor kurzem in der Presse zu lesen gewesen wäre, dass beim Wittgardendurchstich Steine auf dem Bahngleis gelegen seien und der Zug gefährdet wäre. Jugendliche könnten hier leicht auf der Böschung auf die Gleise klettern.

Zu dem Vorfall wurde zuständigkeitshalber die Bundespolizeiinspektion um Stellungnahme gebeten. Hierbei wurde unter anderem ein derartiger Vorfall vom 27.05.2021 erläutert. Des Weiteren wurde mitgeteilt, dass bereits im Zuge der Ortsbegehung bahnspezifischer Gefahrenorte am 26. Februar 2021, bei der Vertreter der Deutschen Bahn, der Bundespolizeidirektion München und der Bundespolizeiinspektion Waidhaus beteiligt waren, der Bau eines Zaunes empfohlen und von Seiten der Bahn in Erwägung gezogen wurde. Dies wurde bislang noch nicht umgesetzt. Auf beiden Seiten des Wittgardendurchstiches wurden jedoch Warnbanner angebracht, die auf die Lebensgefahr beim Betreten der Gleise hinweisen. Für eine zweite Begehung bahnspezifischer Gefahrenorte am 27. April 2021 wurde nach Rücksprache bei der Stadt Weiden auch ein Hinweisbanner am Zaun des Spielplatzes am Erlengeweg / Ulmenweg pressewirksam befestigt. Weiterhin wird mitgeteilt, dass im Rahmen der bahnpolizeilichen Aufgabenwahrnehmung die bekannten Gefahrenorte zu unregelmäßigen Zeiten in Uniform und auch in Zivil bestreift wurden und werden. Eine verstärkte Bestreifung mit Blick auf die Sommerferien sei zwar angedacht, könne aber trotzdem solche lebensgefährlichen Aufenthalte im Gleisbereich nicht verhindern.

Seitens der Bundespolizeiinspektion wurde schlussendlich mitgeteilt, dass sich eine erneute Begehung der bahnspezifischen Gefahrenorte im Stadtgebiet Weiden der Deutschen Bahn und der Stadt Weiden organisieren liese. Hier kann dann die Örtlichkeit nochmals begutachtet werden.

### ***Bau- und Planungsausschuss:***

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> beratend              | <input checked="" type="checkbox"/> beschließend |
| <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich         |

## **Vorlagebericht** an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

### ***Tagesordnungspunkt:***

#### **Dezernat 1 / Hauptamt**

Anfrage StR Rank aus der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 14.07.2021;  
Zuschüsse für Luftreinigungsgeräte an den Weidener Schulen

### ***Sachstandsbericht:***

Die Thematik wurde in der Sitzung des Stadtrates am 26.07.2021 beraten und beschlossen. Hierbei erging der Beschluss, dass die Verwaltung beauftragt wird, die Richtlinie zur Förderung von Investitionskosten für technische Maßnahmen zum infektionsschutzgerechten Lüften in Schulen – Neuauflage 2021 (FILS-R-N) umzusetzen und die weiteren notwendigen Schritte durchzuführen, um eine zügige Ausschreibung der 337 zu beschaffenden, mobilen Luftreinigungsgeräte für Klassen-, Fach- und Ganztagsbetreuungsräume sicherzustellen.

Nach der Vorgabe in der Sitzung des Stadtrates vom 26.07.2021 wurde von Seiten der Verwaltung erneut mit den Schulleitungen der Weidener Schulen gesprochen, ob noch Einsparpotenzial zu der ursprünglich gemeldeten Geräteanzahl gesehen wird. Im Ergebnis konnten hierbei 28 Geräte noch eingespart werden. Letzten Endes wurden die Ausschreibungsunterlagen mit einer benötigten Gerätezahl von 309 Stück veröffentlicht.

### ***Bau- und Planungsausschuss:***

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> beratend              | <input checked="" type="checkbox"/> beschließend |
| <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich         |