

Einladung

für die am Montag, 18.10.2021 um 15:00 Uhr stattfindende Sitzung des Stadtrates in der Max-Reger-Halle (Gustl-Lang-Saal).

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung (15:00 Uhr)

1. **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Stadtratssitzung vom 27.09.2021**
2. **Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Stadtratssitzung getroffenen Beschlusses**
3. **Amt für öffentliche Ordnung
Vertretung der Stadt Weiden i.d.OPf. im Zweckverband Tierkörperbeseitigung Nordbayern**
4. **Corona-Pandemie: Beschaffung von PSA aus China während des bayernweit ausgerufenen Katastrophenfalls im Frühjahr 2020
Bekanntgabe einer Eilentscheidung nach Art. 37 Abs. 3 GO**
5. **Errichtung einer Abgeschotteten Statistikstelle
Erlass einer städtischen Satzung über die Kommunalstatistik**
6. **Markenbildungsprozess**
7. **Smart City und Digitalisierung**
8. **Zwischenbericht zum Sachstand des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes**
9. **Zwischenbericht zum laufenden Investorenauswahlverfahren für die Umsetzung der Bebauung „Wohnquartier Turnerweg“**
10. **Realisierung städtischer, geförderter Wohnungsbau „Wohnquartier Turnerweg“
Bauphase 1, Vorstellung mit Kostenschätzung Baubeschreibung, Termine und Wirtschaftlichkeit**
11. **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**

**Nichtöffentliche Stadtratssitzung
im Anschluss an die öffentliche Stadtratssitzung**

Vorlagebericht an die Mitglieder des Stadtrates

Tagesordnungspunkt:

Amt für öffentliche Ordnung;
Vertretung der Stadt Weiden i.d.OPf. im Zweckverband Tierkörperbeseitigung Nordbayern

Sachstandsbericht:

Die Stadt Weiden i.d.OPf. ist Mitglied im Zweckverband Tierkörperbeseitigung Nordbayern (TBN) mit Sitz in Bamberg. Die Beseitigung tierischer Nebenprodukte (Tierkörperreste, tierische Erzeugnisse und verendete Tiere) ist in Bayern eine Pflichtaufgabe der Landkreise und kreisfreien Städte. Es besteht der gesetzliche Auftrag für eine lückenlose Entsorgung. Diese müssen unschädlich beseitigt werden, um die Gesundheit von Menschen und Tierbestände (Seuchengefahr) nicht zu gefährden. Zum TBN gehört auch die Tierkörpersammelstelle Rothenstadt.

Der Stadtrat hat zuletzt am 07.09.20 mit Beschluss Nr. 67 Frau Veterinäroberrätin Dr. Constanze Erl-Höning und im Falle deren Verhinderung Frau Rechtsdirektorin Nicole Hammerl als Vertreterinnen der Stadt benannt. Zur Sicherstellung der Beschlussfähigkeit in den Verbandsversammlungen hat der TBN mit Schreiben vom 06.09.21 alle Verbandsmitglieder gebeten, eine weitere Person als Stellvertretung zu bestellen. Aufgrund der gegebenen Sachnähe steht dafür die Veterinäroberrätin Frau Dr. Barbara Bäumler als weitere Vertreterin zur Verfügung.

Die Entsendung erfolgt gem. § 2 Nr. 24 GeschO des Stadtrates per Beschluss.

Stadtrat:

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

Vorlagebericht an die Mitglieder des Stadtrates

Tagesordnungspunkt:

Corona-Pandemie: Beschaffung von PSA aus China während des bayernweit ausgerufenen Katastrophenfalls im Frühjahr 2020
Bekanntgabe einer Eilentscheidung nach Art 37 Abs. 3 GO

Sachstandsbericht:

Im Nachgang zur Eilentscheidung vom 01.04.2020 (FA vom 30.06.2020, BeschlussNr. 30) hat *** nachdem PSA insbesondere im pflegerischen und medizinischen Bereich zu dieser Zeit weiterhin dringendst benötigt worden ist und die über das Bay. LGL zentral beschafften Lieferungen nicht ausreichen, die wöchentlich gemeldeten Bedarfe in den Gebietskörperschaften der Stadt Weiden i.d.OPf. und des Landkreises Neustadt a.d.Waldnaab zu erfüllen, zur Bekämpfung und Eindämmung der Corona-Pandemie am 09.04.2020 eine angebotene Bestellung zur dezentralen Beschaffung aus China in Auftrag gegeben und die Ausgabe mit seiner Auftragsannahme und –bestätigung bewilligt. Nachdem eine regulär stattfindende Stadtratssitzung zwischen Angebot (08.04.2020) und Ende der Angebotsfrist (11.04.2020) nicht erreichbar war, erging diese Entscheidung im Rahmen einer weiteren Eilentscheidung nach Art 37 Abs. 3 GO. Beschafft wurden 100.000 OP-Masken, 40.000 KN 95-Masken, 5.000 Schutzbrillen, 400.000 Stück Schutzhandschuhe und 10.000 Schutzanzüge zu einem Warenwert –umgerechnet in Euro- inklusive Transaktionsgebühr von 381.718,17 €. Zuzüglich Transportkosten und Zollgebühren summiert sich der Gesamtbeitrag auf 708.919,82 €.

Stadtrat:

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

Vorlagebericht an die Mitglieder des Stadtrates

Tagesordnungspunkt:

**Errichtung einer Abgeschotteten Statistikstelle
Erlass einer städtischen Satzung über die Kommunalstatistik**

Sachstandsbericht:

Aufgrund geänderter gesetzlicher Rahmenbedingungen im Bayerischen Statistikgesetz (BayStatG) sowie durch notwendige zu treffende Maßnahmen zur Abschottung, die im Rahmen zur Durchführung des Zensus 2022 erforderlich sind, ist eine Neufassung der Satzung zur Kommunalstatistik zu erlassen.

Wie Bund und Länder müssen sich auch die Kommunen ein stets aktuelles und umfassendes Bild über die ökonomischen, sozialen und ökologischen Verhältnisse verschaffen. Die Kommunen müssen sich für die kommunale Planung- und Entscheidungsfindung das notwendige Wissen verschaffen. Dazu müssen Kommunen eine eigene Statistik betreiben. Die kommunale Statistik ist hier eine wesentliche Grundlage kommunaler Selbstverwaltung.

Wenn für die bei der Stadt Weiden i.d.OPf. durchgeführten kommunalen Statistiken überwiegend nur Daten aus den vorhandenen Verwaltungsregistern genutzt werden, so überschreitet jedoch auch diese Nutzung den Zweck, zu dem diese Daten ursprünglich erhoben wurden. Hier sind Fragen und Probleme des Statistikgeheimnisses berührt, die nur bei einer abgeschotteten Statistikstelle gesetzlich einwandfrei gelöst werden können. Darüber hinaus werden von Dritten (z.B. Arbeitsagentur oder das Landesamt für Statistik Bayern) nur dann kleinräumige Daten zu Auswertungs- und Analyse Zwecke an die Stadt Weiden i.d.OPf. übergeben, wenn eine abgeschottete Statistikstelle vorhanden ist. Der Landesgesetzgeber hat deshalb den Kommunen durch eine entsprechende Satzungsermächtigung die Möglichkeit gegeben, die hierzu notwendige spezielle Rechtsgrundlage zu schaffen. Mit einer entsprechenden Satzung wird dann auch für den Bereich der Kommunalstatistik der Stadt Weiden i.d.OPf. der gesetzlich gesicherte Schutz des Statistikgeheimnisses durch die geforderte räumliche, personelle und organisatorische Abschottung der Statistikstelle normiert und der notwendige Schutz somit auch rechtlich vollzogen.

Die Satzung ist Voraussetzung für die ordnungsgemäße Durchführung der Kommunalstatistik. Hierin werden die Aufgaben der Kommunalstatistik, die Geheimhaltungspflicht und die Abschottung geregelt, die auch für die Durchführung des Zensus 2022 gewährleistet werden müssen.

Die Statistikstelle in der Stabsstelle für Presse-, Öffentlichkeitsarbeit, Stadtentwicklung und Statistik wird räumlich getrennt von anderen Arbeitsbereichen untergebracht und durch weitere technische und organisatorische Maßnahmen gesichert, um alle Abschottungskriterien zu erfüllen.

Nähere Einzelheiten, insbesondere zur räumlichen Unterbringung und personellen Besetzung der Statistikstelle sowie zur Geheimhaltung soll durch eine noch zu erlassende Dienstanweisung geregelt werden.

Stadtrat:

beratend

beschließend

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Stadtrates

Tagesordnungspunkt:

Markenbildungsprozess

Sachstandsbericht:

Der Stadtrat hatte in seiner Sitzung am 26.07.2021 einen Bericht darüber erhalten, welche bestehenden Aktivitäten und konzeptionellen Ansätze die Stadtverwaltung im Bereich Markenbildung bzw. strategisches Stadtmarketing stattfinden, wie eine langfristige Vision entwickelt werden kann und welche organisatorischen Schritte im Rahmen eines strategischen Stadtmarketings unternommen und koordiniert werden sollten. Beschluss Nr. 81/2021 lautet daher: „Dem Stadtrat der Stadt Weiden i.d.OPf. werden in der Stadtratsitzung im Oktober 2021 die Ergebnisse der Vorstudie zum Markenbildungsprozess vorgestellt. Das „Strategische Stadtmarketing“ wird unter Federführung der Stadt Weiden i.d.OPf. als ganzheitliches Konzept weiterentwickelt und umgesetzt.

Die von der Stabsstelle Presse-, Öffentlichkeitsarbeit, Stadtentwicklung und Statistik beauftragte Vorstudie zum Markenbildungsprozess vom Beratungsunternehmen cima ist inzwischen fertiggestellt und zeigt auf, was die Stadt Weiden i.d.OPf. in strategischer, operativer und organisatorischer Hinsicht tun sollte, um im Wettbewerb um Unternehmen, Fachkräfte, Einwohner, Studierende, Besucher und Touristen bestehen zu können.

Die cima hat zunächst analysiert, welche Marketingmaßnahmen von welcher Institution unternommen werden und wie sie auf einen Außenstehenden wirken. Daraus hat sie ein Stärken-Schwächen-Profil abgeleitet. Um einen strategischen Markenbildungsprozess zu begründen, schlägt die cima vor, mit einer Markenstrategie stärker als bisher auf das „Wir“ der Marketingakteure zu setzen und einen partizipativen Marketingansatz zu verfolgen. Damit sollen Menschen und die Leistungen der Stadt in den Mittelpunkt gestellt werden. Ziel ist es, dass sich Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt stärker identifizieren und sich verschiedene Interessensgruppen die Marke zu eigen machen. Daher benötigt die künftige Markenkommunikation auch einen Handlungsleitfaden. Dazu soll auch eine Überarbeitung des bestehenden Markenauftritts erfolgen, um eine moderne und unverwechselbare Markenführung mit hohem Wiedererkennungswert zu schaffen. Diese Markenführung kann dann über alle medialen Kanäle hinweg online und offline erlebbar werden. Um die Voraussetzungen für die angestrebte Markenstrategie zu schaffen, muss auch eine klare Aufgaben- und Zuständigkeitsverteilung erfolgen, das in einem Organisationskonzept zur operativen Umsetzung der Markenstrategie mündet.

Die cima empfiehlt folgende drei Bausteine im Rahmen einer Ausschreibung zu vergeben:

- 1 Entwicklung einer neuen Markenstrategie und -architektur sowie neuer Markennarrative.
- 2 Entwicklung eines Organisationskonzeptes zur operativen Umsetzung der Markenstrategie.
- 3 Überprüfung und Überarbeitung des Weidener Markenauftrittes.

In der Anlage wird die Leistungsbeschreibung sowie der Ablauf der Ausschreibung dargestellt. Um das gesamte Konzept realisieren zu können, empfiehlt die cima ein Budget von 150.000€ einzuplanen.

Der Markenbildungsprozess benötigt während der Umsetzungszeit von etwa einem Jahr eine personelle Ressource in der Verwaltung, die den Vergabeprozess begleitet und weitere leitende und koordinierende Aufgaben während der Umsetzung des Prozesses übernimmt.

Zur Einschätzung notwendiger Ressourcen empfiehlt die cima eine personelle Ressource im Umfang von 0,5 VZÄ im Bereich etwa einer EG 11. Der Markenbildungsprozess im Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab hat auch in etwa in diesem Umfang den Markenbildungsprozess durchgeführt. Zu den damit verbundenen Personalkosten: Eine Stelle mit einem Anteil von 0,50 VZÄ in EG 10 würde durchschnittlich 45.770 € pro Jahr kosten.

Stadtrat:

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

Vorlagebericht an die Mitglieder des Stadtrates

Tagesordnungspunkt:

Smart City und Digitalisierungskonzept

Sachstandsbericht:

Die Stadt Weiden i.d.OPf. will Smart City werden – das ist das gemeinsame Ziel von Oberbürgermeister, Stadtrat, Bürgerinnen und Bürgern sowie der Stadtverwaltung (Stadtratsbeschluss Nr. 41/2020 und Stadtratsbeschluss Nr. 28/2021). Gerade die Corona-Pandemie zeigt, wie notwendig digitale Arbeitsweisen sind, Computer und Handy sind grundlegende Arbeitsmittel geworden. Die Stadt Weiden i.d.OPf. will die Erfahrungen der Pandemie nutzen, um zukunftsfähige Lösungen der Digitalisierung zu entwickeln. Deshalb hat sich die Stadt Weiden i.d.OPf., unter Federführung der Stabsstelle 05, bereits zweimal als Modellprojekt „Smart Cities: Stadtentwicklung und Digitalisierung“ beim Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat beworben. Hauptbestandteil der Förderung war zunächst die Erarbeitung eines ganzheitlichen Digitalisierungskonzeptes und anschließend die Umsetzung erster Projekte.

Die erste Bewerbung im Jahr 2020 (Förderstaffel II) war nicht erfolgreich. Ein Feedback zum Grund der Ablehnung wurde seitens des Ministeriums/des Projektträgers nicht angeboten. Von insgesamt 86 Bewerbungen erhielten 32 Städte, Kreise und Gemeinden eine Zusage. Zum 12.01.2021 wurde der 14.03.2021 als Bewerbungsfrist für die Förderstaffel III (bis dato voraussichtlich letzte Förderrunde) bekannt. Für die Erstellung der Bewerbung sowie der vorab notwendigen Einbindung verschiedenster Akteure wurde aufgrund ihrer Expertise die Es-geht! GmbH beauftragt. Die Bewerbung war erneut nicht erfolgreich. Ein Feedback zum Grund der Ablehnung wurde seitens des Ministeriums/des Projektträgers nicht angeboten. Von insgesamt 94 Bewerbungen erhielten 28 Städte, Kreise und Gemeinden eine Zusage. Auffällig bei beiden Förderrunden ist, dass die Städte, welche eine Zusage erhalten haben, bereits vor der Förderung grundlegende Investitionen in der digitalen Infrastruktur aufweisen können und bereits gute Grundlagen bis hin zu finanziellen und personellen Ressourcen in diesem Bereich vorweisen können.

Die Digitalisierungsaktivitäten in Bayern werden begleitet durch das Zentrum Digitalisierung Bayern (ZDB). Trotz der beiden Förderabsagen ist die Stadt Weiden, hier die Stabsstelle 05, bereits sehr gut in das Netzwerk Digitalisierung der bayerischen Städte und Kommunen eingebunden. So wurde durch das ZDB im Rahmen von bayernweiten Workshops mit Verwaltungen ein Whitepaper „Smart Cities und Regions Bayern“ (siehe Anlage) erarbeitet, welches die Herausforderungen und Chancen für die Digitale Transformation in bayerischen Gebietskörperschaften beschreibt. Dieses Whitepaper wird von der ZDB in einem weiteren Schritt mit dem Bayerischen Wirtschaftsministerium besprochen. Im Rahmen dieses Netzwerks wird zudem die Roadshow zum Thema Digitalisierung der atene KOM nach Weiden geholt. Der Roadshow Tour Bus wird am 03.11.2021 in Weiden Station machen: Wie kommt der Glasfaseranschluss ins Haus? Wie werden ländliche Räume zu Smart Regions? Wie verändert Digitalisierung unser Bildungssystem oder Gesundheitssystem? Mit Antworten auf diese und viele andere Fragen rund um die Zukunft ist der Tour Bus im ganzen Land unterwegs.

Vielfältige Bestrebungen zeigen bereits jetzt, dass sich die Stadt Weiden auf dem Weg der Digitalisierung befindet. Die Grundlagen werden u.a. durch die Markterkundung zum Ausbau von Gigabitbandbreiten (Stadtratsbeschluss Nr. 95/2020) sowie durch den Glasfaserausbau

an Schulen (Stadtratsbeschluss Nr. 90/2021) gelegt. Weiterhin befindet sich die Stadtverwaltung bspw. in Bereichen wie Ausbau Online-Dienste, Einführung Dokumentenmanagementsystem oder bei Projekten zur IT-Ausstattung von Schulen bereits in der Projektkonzeption bzw. Projektrealisierung.

Zu einer Smart City werden Städte und Kommunen nicht von heute auf morgen, vielmehr handelt es sich um einen längerfristigen und kontinuierlichen Prozess. Dieser Prozess zur digitalen Stadt braucht Ziele, Strategien und Strukturen – so lautet eine der vier zentralen Leitlinien der Smart City Charta des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung und des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat (https://www.smart-city-dialog.de/wp-content/uploads/2021/04/2021_Smart-City-Charta.pdf). Für die Stadt Weiden i.d.OPf. ist daher ein ganzheitliches Digitalisierungskonzept unerlässlich, um die Stadt im Sinne einer nachhaltigen, integrierten und gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung zu einer Smart City/einer digitalen Stadt weiterzuentwickeln.

Einzelne digitale Projekte gilt es sinnvoll miteinander zu verbinden und intelligent miteinander zu vernetzen. Auf dem Weg zur digitalen und smarten Stadt ist es unabdingbar, neue Verwaltungsstrukturen und Partizipationsformate zu etablieren. Beschleunigte und einfache Verwaltungsabläufe, neuartige Dienstleistungen sowie Transparenz und Bürgerfreundlichkeit zeichnen eine moderne Stadt aus. Die smarte Verwaltung und Stadtgesellschaft (z.B. E-Government, RIS, Dokumentenmanagementsystem, Digitalisierung von Schulen, Beteiligung der Stadtgesellschaft, Open Data, soziale Integration, Kunst und Kultur) kann bspw. ein Handlungsfeld eines ganzheitlichen Digitalisierungskonzeptes sein.

Bevor eine ganzheitliche Digitalisierungsstrategie erarbeitet wird sind folgende Zwischenschritte notwendig:

Analyse Status quo – Wo stehen wir? Welche Konzepte haben wir bereits? Welche Projekte laufen bereits? Wo liegen Hindernisse? Sind die Angebote bekannt und werden sie genutzt? Ziele – Was sind unsere Ziele eines ganzheitlichen Digitalisierungskonzeptes? Welche besonderen Herausforderungen haben wir?

Abstimmung – Ergebnisse aus der Analyse des Status quo und unserer Ziele münden in eine Ausschreibung zur Erarbeitung eines ganzheitlichen Digitalisierungskonzeptes.

Stadtrat:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des an die Mitglieder des Stadtrats

Tagesordnungspunkt:

Zwischenbericht zum Sachstand des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts

Sachstandsbericht:

Mit Beschluss des Stadtrats vom 08.03.21 wurde die Verwaltung beauftragt alle gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten in einem Konzept zusammenzufassen und vierteljährlich Zwischenberichte hierzu im politischen Gremium vorzustellen. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse sollen in die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans eingebettet werden.

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept wird hauptsächlich intern durch die Stadtverwaltung erstellt. Teilleistungen, die aus fachlichen Gründen oder aufgrund von fehlenden personellen Ressourcen innerhalb der Verwaltung nicht bearbeitet werden können, werden an hierfür geeignete Planungsbüros vergeben.

Folgende Arbeitsschritte wurden bislang durchgeführt:

- Aktualisierte Analyse der sozioökonomischen Rahmenbedingungen
- Durchführung einer Unternehmensbefragung
- Analyse der Gewerbeflächennachfrage und Ermittlung des künftigen Flächenbedarfs (GIFPRO-Analyse)
- Analyse und Aktualisierung vorhandener Daten zu gewerblichen Flächenpotentialen im Bestand (Flächensteckbriefe Bestandspotenziale)
- Analyse und Aktualisierung der vorhandenen Daten zu Neuausweisungspotenzialen (Flächensteckbriefe Neuausweisungspotenziale)
- Analyse der Stärken und Schwächen des Wirtschaftsstandorts Weiden sowie Erarbeitung eines Vorschlags zu Leitbild und Zielen für die künftige Wirtschafts- und Gewerbeflächenpolitik
- Durchführung eines Expertenforums zur Gewerbeentwicklung am 29.09.21.

Die zentralen Erkenntnisse aus den bisherigen Arbeitsschritten sind in der als Anlage beigefügten Präsentation zum Expertenforum nachzulesen. Dort sind die o.g. Arbeitsschritte näher beschrieben sowie der derzeitige Bearbeitungsstand und erste Ergebnisse aufgeführt.

Ziel des Expertenforums mit Vertretern aus Verwaltung, Vereinen/Verbänden und Politik war die Vorstellung des aktuellen Arbeitsstands zum Gewerbeflächenentwicklungskonzept, die Abfrage eines Meinungsbilds zur Ziel- und Leitbildformulierung, die Aufnahme von inhaltlichen Ergänzungen sowie die Bitte um Rückmeldung zur methodischen Vorgehensweise. Die dabei eingegangenen Anmerkungen befassten sich hauptsächlich mit der Formulierung von Zielen für die Zukunft des Gewerbestandorts Weiden. Zur methodischen Vorgehensweise gab es keine kritischen Anmerkungen, es wurden lediglich Verständnisfragen gestellt. Insgesamt war die Veranstaltung sehr konstruktiv und die Verschriftlichung der dort eingebrachten Zielvorschläge sind der Anlage 2 zu entnehmen. In einem nächsten Schritt werden diese nun ausgewertet und in das Gewerbeflächenentwicklungskonzept eingearbeitet.

Die weiteren wichtigen Meilensteine bei der Erarbeitung des Konzepts sind:

- Die Auswertung der Ergebnisse des Expertenforums
- Der Abgleich der geeigneten Neuausweisungsflächen mit dem ermittelten Flächenbedarf sowie die Erarbeitung einer Empfehlung zur Weiterverfolgung von Standorten
- Die Vorstellung der Ergebnisse des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts im Bau- und Planungsausschuss (vorberatend) und im Stadtrat
- Die Einarbeitung der Ergebnisse in die laufende Gesamtfortschreibung des FNPs
- Die Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Gesamtfortschreibung des FNPs

Stadtrat:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Stadtrates

Tagesordnungspunkt:

Zwischenbericht zum laufenden Investorenauswahlverfahren für die Umsetzung der Bebauung „Wohnquartier Turnerweg“

Sachstandsbericht:

Am 21.09.2021 und 22.09.2021 wurden gemäß Stadtratsbeschluss Nr. 49 vom 13.07.2021 mit den vier Interessenten das Auswahlverfahren fortgeführt und es fanden erste Gespräche mit den beteiligten Firmen im Rathaus statt. An den Gesprächen nahmen die jeweiligen Unternehmensvertreter, Fr. Dr. Buhr von KPMG zur juristischen Betreuung und die Spitzen der Dezernate 2 und 6 teil.

Bei den Terminen verdeutlichten alle vier Unternehmen, dass sie grundsätzlich an einer Entwicklung des **gesamten Areals** interessiert sind, eine weitere Aufteilung wurde nicht gewünscht, sondern sogar abgelehnt (ein Bewerber).

Zudem können und wollen alle vier Unternehmen die Quote von **30 Prozent** geförderter Wohnungsbau umsetzen.

Einschränkungen oder Probleme bei der Umsetzung wurden von keinem der Unternehmen signalisiert. Die vollständige Verlagerung des Verkehrs in **Tiefgaragen** (einschließlich Anteil für den geförderten Wohnungsbau) stellte für die Unternehmen **kein Hindernis** dar.

Alle Unternehmen erklärten sich zu einer möglichen **entgeltlichen Übernahme** der bisherigen **Hochbauplanung** durch die Stadt bereit, sofern dies rechtlich zulässig ist. Die juristische Prüfung dazu läuft derzeit.

Zur Fortsetzung der Gespräche wird aktuell ein Kriterienkatalog erstellt, der die bisherigen Aussagen bestätigt, diese vertieft abprüfen soll und die Unternehmen dazu auffordert, die Umsetzung des Projekts mit konkreten Aussagen, Nachweisen und Darstellungen im Rahmen eines Kurzkonzpts zu untermauern. Ziel dieser Runde ist es, dadurch den bzw. u.U. die beiden geeignetsten Bewerber zu ermitteln und dann eine Auswahl zu treffen oder bereits mit dem geeignetsten Bewerber in die Umsetzung zu gehen.

Hinweis: Während der Erstellung der vertiefenden Konzeptunterlagen wurde den Unternehmen ein Kurzfragebogen übermittelt, um Ihre Kernaussagen nochmals schriftlich bestätigen zu können bzw. um wesentliche Problemstellungen, die bisher noch nicht ausführlich dargestellt oder erörtert werden konnten, im weiteren Prozess abzuarbeiten. Ein Themenschwerpunkt waren hier vor allem Erschließungsfragen. Ergänzend dient der Fragebogen dazu, nochmals zu überprüfen, ob sich alle weiterhin an unserem Verfahren beteiligen wollen. Das Ergebnis aus dem Fragebogen wird in der Sitzung dargestellt, da die Rückgabe bis zum 15.10.2021 möglich ist.

Zeitschiene: Die Auswahl- und Verhandlungsrunde sollte bis Ende Januar 2022 abgeschlossen sein und anschließend erfolgt der Zuschlag durch den Stadtrat an den finalen Bewerber (in Abhängigkeit der Sitzungstermine 2021).

Stadtrat:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Stadtrates

Tagesordnungspunkt:

Realisierung städtischer, geförderter Wohnungsbau „Wohnquartier Turnerweg“,
Bauphase 1, Vorstellung Vorentwurf mit Kostenschätzung, Baubeschreibung, Termine und
Wirtschaftlichkeit

Vorgang:

Beschluss des Stadtrates vom 09.03.2020

Beschluss des BPAS vom 09.09.2020

Beschluss des BPAS und FVGS vom 11.02.2021

Sachstandsbericht:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 09.03.2020 beschlossen, den Auftrag für die Gebäudeplanung an das Büro Zwingel/Dilg, München, den Auftrag für die Freianlagenplanung an das Büro Lex/Kerfers, Bockhorn, zu vergeben. Die Beauftragung erfolgt stufenweise, zunächst die Leistungsphase 1 bis 4 und optional, nach Genehmigung und Förderzusage die Leistungsphase 5 nach HOAI. In einer weiteren Stufe können die Leistungsphasen 6 bis 9 beauftragt werden.

Auf Grundlage des vorgestellten, weiterentwickelten städtebaulichen Entwurfs vom 14.08.2020 hat der Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung vom 09.09.2020 beschlossen, die Bauphase 1 weiterzuverfolgen. Es sollen zunächst zwei Gebäude (Gebäude 8 und 9) mit zugehöriger Tiefgarage errichtet werden.

Die Planung wurde mit dem Geschäftsführer der Stadtbau GmbH Weiden, Herrn Kamm, besprochen und seine Anregungen sind weitgehend in die Planung mit eingeflossen.

Durch Ermächtigung von Herrn Oberbürgermeister Meyer im BPAS vom 11.02.2021 konnten auch die neben dem Architekten erforderlichen Fachplaner für die Bereiche Heizung/ Lüftung/Sanitär, Elektro/Förderanlagen und Tragwerksplanung stufenweise beauftragt werden.

Das Planungsteam hat die Leistungsphasen 1 und 2 jetzt abgeschlossen.

Bauweise:

In Anlehnung an den Wettbewerbsentwurf werden die Wohnungstürme mit Treppenhäusern (5- bzw. 7-geschossig) in hybrider Bauweise errichtet, d.h. tragende, aussteifende Gebäude- teile werden in Stahlbeton ausgeführt, nichttragende Außenwände als geschosshohe Elemente in Holztafelbauweise.

Als gestalterisch prägendes Element und entsprechend Bebauungsplan Nr. 319 (Festsetzung 50% Fassadenfläche in Holz) soll eine horizontale Brettschalung mit Vergrauungslasur als Fassadenverkleidung zur Ausführung kommen.

Den Bedenken der Verwaltung bezüglich eines durch die Materialwahl erhöhten Gebäudeun-

terhalts (Wind-, Schlagregen in großen Gebäudehöhen, schwierige Gerüststellung aufgrund der engen Grundstücksverhältnisse) wurde vom Architekten entgegnet, dass mit der geplanten Oberflächenbehandlung (Beschichtung mit einer wasserbasierten Vorvergrauungslasur) eine langlebige und wartungsfreie Holzfassade hergestellt werden könne. Die Vorvergrauung nehme den natürlichen Prozess vorweg und schütze vor Pilze und Insekten. Ein Nachstreichen sei nicht notwendig.

Die erdüberdeckte Tiefgarage mit Zufahrt sowie die zweigeschossigen Baukörper zwischen den Türmen sind in massiver Bauweise geplant, sichtbare Gebäudeteile über Erdreich hier mit Putzoberfläche.

Geförderter Wohnungsbau:

Entsprechend den Vorentwurfsplänen können in den beiden städtischen Gebäuden (Bau-phase 1) 71 barrierefreie Wohnungen in verschiedenen Größen entstehen, vier davon (je eine 1-, 2-, 3- und 4-Zimmerwohnung) werden als rollstuhlgerechte Wohnungen ausgebaut, die 5-Zimmerwohnungen werden als zweigeschossige reihenhausähnliche Maisonette-Wohnungen mit kleinem Gartenanteil erstellt.

Vorgabe Wettbewerbsauslobung:	Inhalt der Planung:
1- bis 2-Zimmerwohnungen ca. 60%	1-Zimmerwohnungen 19 WE 26,8%
	2-Zimmerwohnungen 23 WE 32,4%
	Summe 42 WE 59,2%
3-Zimmerwohnungen ca. 15%	3-Zimmerwohnungen 9 WE 12,7%
4-Zimmerwohnungen ca. 15%	4-Zimmerwohnungen 12 WE 16,9%
5-Zimmerwohnungen ca. 10%	5-Zimmerwohnungen 8 WE 11,3%
	Gesamt 71 WE 100,0%

Die nach Stellplatzsatzung erforderlichen 73 Stellplätze für die Bewohner der Gebäude werden entsprechend dem Wettbewerbsgedanken in einer Tiefgarage (63 Stellplätze), die Besucherstellplätze (10 Stellplätze) im Freien entlang des Turnerwegs untergebracht, die Unterbringung der Fahrräder erfolgt überwiegend in oberirdischen Fahrradgaragen. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt vom Turnerweg aus.

Freianlagen:

Die städtischen Wohngebäude erhalten entsprechend dem Wettbewerbsgedanken halböffentliche Hausvorzonen, die durch überdachte Fahrradparkplätze von der öffentlichen Erschließungsfläche abgeschirmt sind. Auf der gegenüberliegenden Seite der Gebäude sind für die Erdgeschosswohnungen kleine Privatgärten geplant. Die Abgrenzung zum öffentlichen Bereich erfolgt durch Heckenpflanzung. Auf der zentralen öffentlichen Grünfläche über der Tiefgarage wird der für die Wohnungen erforderliche Kinderspielplatz angelegt. Notwendige Feuerwehranfahrtszonen sowie die im Bebauungsplan festgelegten Wege werden beseitigt. Die Flachdächer der Wohntürme werden extensiv begrünt, auf den Flachdächern über 1.Obergeschoss befinden sich Terrassen für die angrenzenden Wohnungen sowie ein Gemeinschaftsbereich, der für alle Bewohner nutzbar ist.

Der vorhandene Grüngürtel östlich der Bebauung wird erhalten und im Bereich der Tiefgaragenzufahrt entsprechend Bebauungsplan ergänzt.

Energiekonzept und Haustechnik:

Ein zur Bebauungsplanentwicklung erstelltes Energiekonzept vom Institut für Energietechnik (IfE) zeigt die Umsetzung einer Wärmeverbundlösung als wirtschaftlichste Lösung für das gesamte Baugebiet auf. Die Brennstoffvariante (Pellet, BHKW, Erdgas bei Spitzenlast) wurde als ökonomisch und ökologisch vorteilhafte Variante im Bebauungsplanverfahren und in der Vorentwurfsplanung der städtischen Gebäude weiterverfolgt.

Ein Gebäudestandard „55 EE“ und das Abgreifen der damit verbundenen Fördermittel (BEG)

wären nach Darstellung der IfE mit dieser Variante ebenfalls möglich.

Die Wärmeversorgung der beiden städtischen Gebäude ist über einen Fernwärmeanschluss geplant. Die einzelnen Wohnungen erhalten Fußbodenheizung, öffentlich zugängliche Bereiche Heizkörper. Die Warmwassererzeugung erfolgt in jeder Wohnung zentral über Wohnungsstationen und Wärmetauscher. Die Bäder der Wohnungen erhalten Einzelraumlüfter, sonst sind keine Lüftungsanlagen vorgesehen.

Fördermöglichkeiten:

Eine Förderung im „Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm KommWFP“ ist möglich. Die Vorentwurfspläne der städtischen Gebäude wurden der Regierung der Oberpfalz vorgelegt und für gut befunden, eine Förderung wurde in Aussicht gestellt. Die Regierung bleibt in den weiteren Planungsprozess eingebunden.

Die Förderkonditionen betragen weiterhin:

- 30% Zuschuss auf die förderfähigen Kosten (Grundstückskosten, Baukosten inkl. Tiefgarage, Architekten- und Ingenieurleistungen pauschaliert auf 18% der Kosten der Baukonstruktion)
- Bis zu 60% zinsloses/zinsvergünstigtes Darlehen
 - 10 Jahre Laufzeit / 10 Jahre Zinsbindung 0,00% Zins eff. 11,11% Tilgung
 - 20 Jahre Laufzeit / 20 Jahre Zinsbindung 0,00% Zins eff. 5,26% Tilgung
 - 30 Jahre Laufzeit / 20 Jahre Zinsbindung 0,20% Zins eff. 3,45% Tilgung
 - 30 Jahre Laufzeit / 30 Jahre Zinsbindung 0,45% Zins eff. 3,45% Tilgung (Stand 11.08.2021)
- Andere Darlehen, wie bspw. Kommunalkredit etc. sind wählbar.

Eine zusätzliche Förderung über die „Neue Bundesförderung für effiziente Gebäude BEG“ sei nach Auskunft der Regierung möglich, wenn der dafür notwendige Gebäudestandard nachgewiesen werden kann. Zur Überprüfung der Fördermöglichkeiten nach BEG müsste ab Leistungsphase 3 ein Bauphysiker beauftragt werden, der den derzeit geplanten energetischen Gebäudestandard (gesetzliche Vorgabe) dem eines erhöhten Gebäudestandards „55“ gegenüberstellt.

Die Fördermöglichkeiten betragen:

- Zuschuss
 - Effizienzhaus 55:
15% von max. 120.000 Euro förderfähigen Kosten je Wohneinheit, entspricht bis zu 18.000 Euro je Wohneinheit
 - Effizienzhaus 55 Erneuerbare Energienklasse oder Nachhaltigkeitsklasse:
17,5% von max. 150.000 Euro förderfähigen Kosten je Wohneinheit, entspricht bis zu 26.250 Euro je Wohneinheit.

oder

- Kredit mit Tilgungszuschuss
 - Effizienzhaus 55:
Kredithöhe bis zu 120.000 Euro je Wohneinheit,
Tilgungszuschuss 15%, entspricht bis zu 18.000 Euro je Wohneinheit
 - Effizienzhaus 55 Erneuerbare Energienklasse oder Nachhaltigkeitsklasse:
Kredithöhe bis zu 150.000 Euro je Wohneinheit,
Tilgungszuschuss 17,5%, entspricht bis zu 26.250 Euro
 - Zinssätze und Laufzeiten
 - 10 Jahre Laufzeit / 2 Jahre tilgungsfrei / 10 Jahre Zinsbindung: -0,28%
 - 20 Jahre Laufzeit / 2 Jahre tilgungsfrei / 10 Jahre Zinsbindung: -0,15%
 - 30 Jahre Laufzeit / 5 Jahre tilgungsfrei / 10 Jahre Zinsbindung: -0,12%

Kosten:

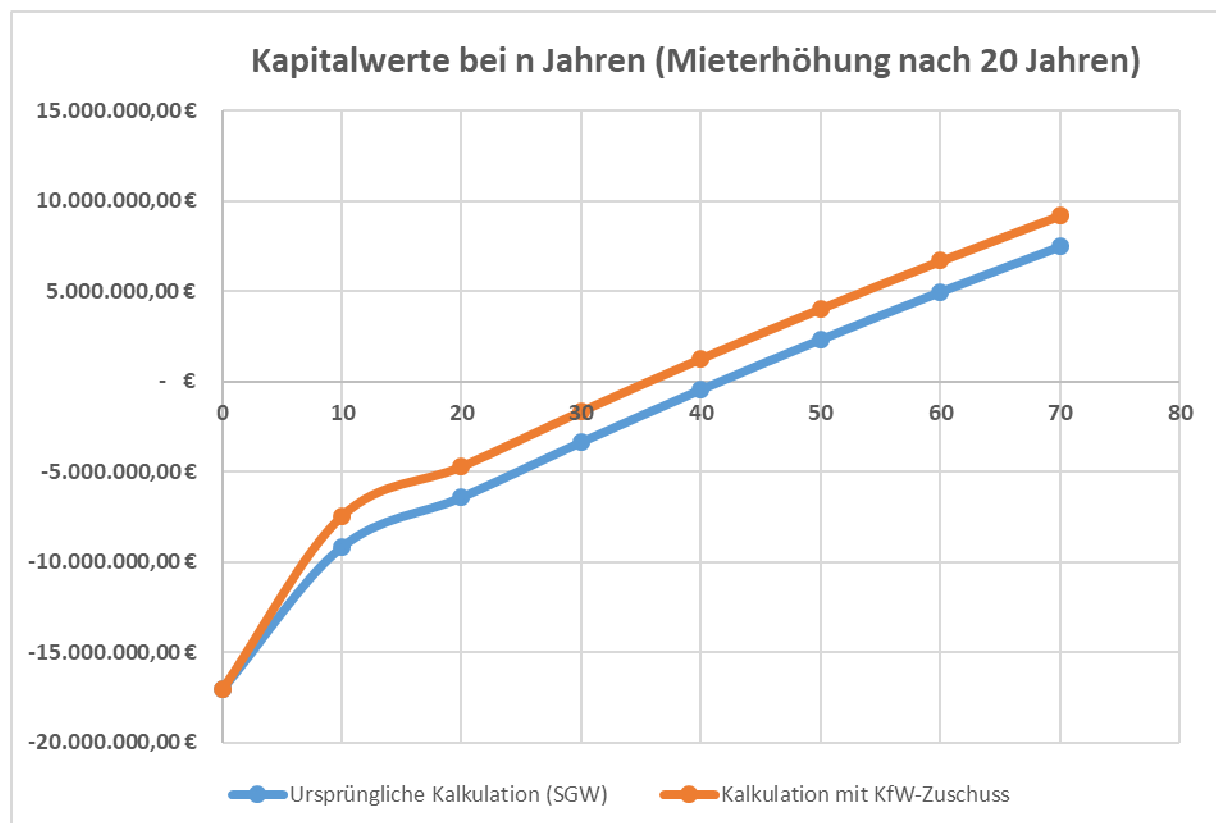
Für die Gesamtkosten der Baumaßnahme (Kostengruppen 100-700) ist mit Datum vom 06.08.2021 eine qualifizierte Kostenschätzung vorgelegt worden und um eine Schätzung der

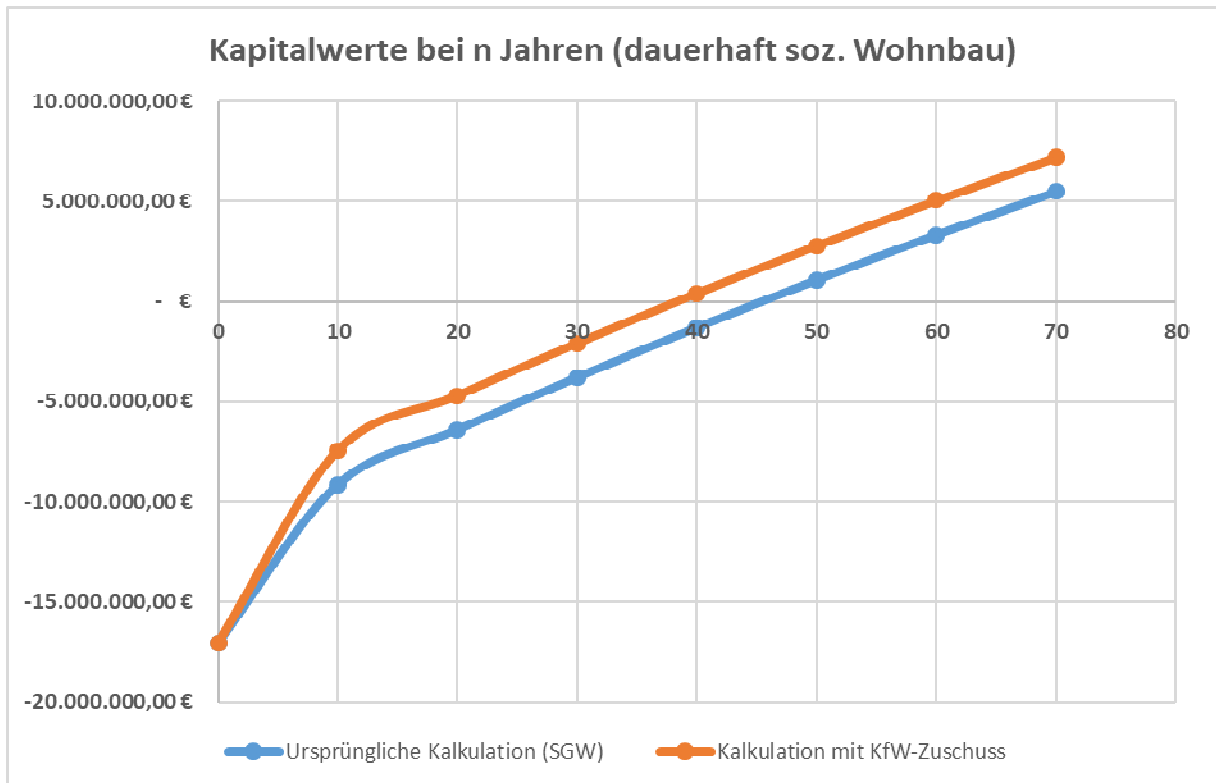
Mehrkosten für die Erreichung des Standards „KfW 55 Erneuerbare Energien“ ergänzt worden. Demnach belaufen sich die Gesamtkosten auf rd. 15,31 Mio. € incl. Tiefgarage (ohne Bodenplatte für die Tiefgarage) und oberirdischer Besucherstellplätze.

	Kosten Gebäude	Kosten Stellplätze
KG 200	46.000 Euro	
KG 300	7.915.327 Euro	1.198.688 Euro
KG 400	2.756.691 Euro	69.942 Euro
KG 500	651.824 Euro	65.450 Euro
KG 600	49.508 Euro	
KG 700	2.283.870 Euro	266.816 Euro
KG 200-700	13.703.220 Euro	1.600.896 Euro
Summe		15.304.116 Euro
Summe gerundet		<u>15.310.000 Euro</u>

Wirtschaftlichkeit:

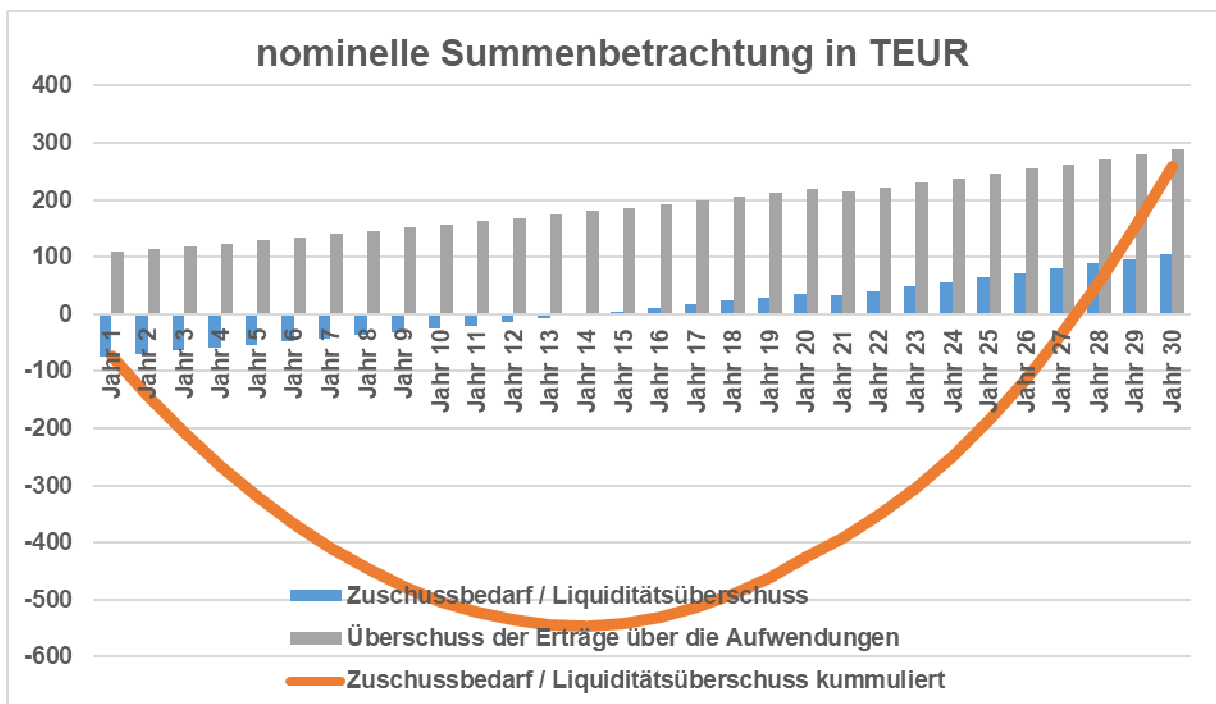
Das Dezernat 2 hat auf Basis der vorgelegten qualifizierten Kostenschätzung und der in Aussicht stehenden Förderungen die Wirtschaftlichkeitsberechnung fortgeschrieben. Die Ansätze für die Grundstückskosten, die nicht umlagefähigen Verwaltungs-, Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie für das Mietausfallwagnis wurden dabei aus der vorhergehenden Wirtschaftlichkeitsberechnung (Ursprüngliche Kalkulation (SGW)) übernommen. Demnach ergeben sich folgende **Kapitalwertentwicklungen**:





Mit Ablauf der Bindungsdauer von 20 Jahren ergibt sich ein Kapitalwert von ca. -4,68 Mio. Euro. Die Kapitalwert wird unter Beibehaltung des Mietenniveaus aus der Sozialbindung über die Bindungsdauer hinaus nach 38 Jahren positiv, unter Berücksichtigung einer Mietanpassung an das Marktniveau nach Ablauf der Bindungsdauer stellt sich der Kapitalwert nach 35 Jahren positiv dar. Den Kapitalwerten stehen die Realwerte aus Grundstück und Bebauung gegenüber (Investitionsvolumen für Grundstück und Bebauung: ca. 17,04 Mio. Euro).

Darüber hinaus ergeben sich folgende **Liquiditätssalden** und **Überschüsse der Erträge** über die Aufwendungen:



Liquidität:

Ein anfänglicher Jahreszuschussbedarf von knapp 74.000 Euro baut sich innerhalb von 14 Jahren linear auf 0 Euro ab. Ab dem Jahr 15 wird ein Jahresliquiditätsüberschuss ausgewiesen, der bis zum Auslaufen der Fremdfinanzierung im Jahr 30 auf gut 105.000 Euro ansteigt. Summarisch ist der anfänglich aufgelaufene Zuschussbedarf nach 27 Jahren ausgeglichen. Ab dem Jahr 28 ergibt sich demnach auch in der Gesamtbetrachtung ein Liquiditätsüberschuss. Nach 30 Jahren steigen die Liquiditätsüberschüsse aufgrund des Wegfalls des Kapitaldienstes um gut 351.000 Euro p. a. auf ca. 465.000 Euro im Jahr 31. Das ist aber auch der Zeitpunkt, zu dem aufgrund des Lebenszyklus von Bauteilen mit gesteigerten Instandhaltungskosten zu rechnen ist.

Überschuss der Erträge über die Aufwendungen:

Der anfängliche Überschuss der Erträge über die Aufwendungen liegt nach der Berechnung bei ca. 108.500 Euro. Aufgrund des der Berechnung hinterlegten Preissteigerungsfaktors und der mit der fortlaufenden Tilgung sinkenden Zinsaufwendungen steigt der jährliche Überschuss stetig an.

Es ist beabsichtigt, die Vorentwurfspläne, die Kostenschätzung und den geplanten Ablauf der Baumaßnahme stellvertretend für das gesamte Planungsteam vom beauftragten Architekten in einer gemeinsamen Sitzung des Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschusses und des Bau- und Planungsausschusses und die Wirtschaftlichkeitsberechnung verwaltungsseitig vorstellen und erläutern zu lassen.

Stadtrat:

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

Vorlagebericht an die Mitglieder des Stadtrates

Tagesordnungspunkt:

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:

Vorlagebericht vom 16.09.2021 des Bau- und Planungsausschusses
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.

Im Verlauf des Bauleitplanverfahrens haben die Stadtwerke Weiden i.d.OPf. in Zusammenarbeit mit dem Institut für Energietechnik der Ostbayerischen Technischen Hochschule Amberg-Weiden die Möglichkeiten der Energieversorgung für das Turnerbundgelände erarbeitet (Anlage 4). Aus wirtschaftlicher Sicht ist eine zentrale Wärmeverbundlösung für das komplette Quartier im Vergleich zu einer dezentralen Versorgung der Gebäudekomplexe über Erdgaskessel und Solarthermieanlagen vorteilhaft. Sowohl aus ökologischer Sicht als auch ökonomischer Sicht ist die Variante (Nr. 2 im Energiekonzept) mit Pelletkessel, BHKW und Erdgas-Spitzenlast für die Energieversorgung des Wohnquartiers zu empfehlen. Die genannte Variante Nr. 2 ist neben der Variante 3b auch die kostengünstigste Variation. Im Bebauungsplan wurde die empfohlene Variante 2 anhand der Festsetzung eines zentralen Blockheizkraftwerks (BHKW) inkl. Anschlusspflicht hinterlegt.

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 – Orthegehmühlbach“ (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 erforderliche Änderung der städtischen Schutzgebietsverordnung wurde am 18.08.2021 im Naturschutzbeirat der Stadt erörtert und in der Stadtratssitzung am 27.09.2021 beschlossen.

Nächste Verfahrensschritte:

- 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

Stadtrat:

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