

## **B e k a n n t m a c h u n g**

### **Bebauungsplan Nr. 61 26 313 „Horbach“**

- **Anwendung des (ergänzenden) Verfahrens gem. § 215a Abs. 2 i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB**
- **Erneute Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Bebauungsplan Nr. 61 26 313 „Horbach“ wurde ursprünglich am 25.07.2022 als Satzung beschlossen und am 16.08.2022 durch ortsübliche Bekanntmachung rechtskräftig. In Vorbereitung der baulichen Umsetzung dieses Bebauungsplanes erfolgte im Zeitraum zwischen dem 21.09.2022 und dem 23.12.2022 die Baufeldfreimachung und der Abbruch von bestehenden baulichen Anlagen (Etzenrichter Straße 30; Hofstelle einschl. Nebenanlagen).

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat am 01.02.2023 im Rahmen eines Eilverfahrens die Außervollzugsetzung des Bebauungsplanes Nr. 61 26 313 „Horbach“ beschlossen und mit Urteil vom 26.06.2023 die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes in einem Normenkontrollverfahren festgestellt.

Der Stadtrat der Stadt Weiden i.d.OPf. fasste daher am 19.06.2023 einen Beschluss zur Einleitung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Weiden i.d.OPf. hat am 24.04.2024 unter Beschluss-Nr. 17 beschlossen, das mit Beschluss vom 19.06.2023 eingeleitete ergänzende Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB im Wege des § 215a BauGB fortzuführen bzw. zu beenden. Außerdem wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 26 313 „Horbach“ in der Fassung vom 08.04.2024, sowie die Begründung hierzu gebilligt. Des Weiteren wurde die Verwaltung beauftragt, die Veröffentlichung der vorstehend genannten Bauleitplanung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Der Geltungsbereich (siehe nebenstehende Anlage) ist wie folgt abgegrenzt:

Im Norden: ausgedehnte Waldflächen des Fichtenbühls, die sich teilweise bis in das Plangebiet hinein erstrecken

Im Osten: Wohnbebauung auf der Nordseite der Etzenrichter Straße

Im Süden: Etzenrichter Straße mit jenseits anschließender Wohnbebauung

Im Westen: Straße Zum Burgstall, hinter der sich landwirtschaftliche Flächen anschließen

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flurnummern 1730/1 (Teilfläche), 1738 (Teilfläche), 1740/3, 1740/4, 1741, 1741/4, 1741/5, 1741/6, 1741/7, 1741/8, 1741/9, 1741/10, 1741/11, 1741/12 und 1741/13 der Gemarkung Rothenstadt

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 14.909 m<sup>2</sup>

Zielsetzung der Bauleitplanung:

Schaffung von Wohnbauland in Form von Mehrfamilienhäusern und Einzel- und Doppelhausbebauung.

Planinhalt ist im Wesentlichen:

Mit der vorliegenden Bauleitplanung verfolgt die Stadt Weiden i.d.OPf. das Ziel neuen Wohnraum zu schaffen, da seit Jahren die anhaltend hohe Nachfrage v.a. im Einfamilienhausbereich nicht bedient werden kann. Der Entwurf des Bebauungsplans sieht eine Mischung aus Mehrfamilienhäusern im nördlichen bzw. nordwestlichen Bereich und Einzelhäuser sowie Doppelhäuser entlang der Etzenrichter Straße vor.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 26 313 „Horbach“ mit der Begründung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB ist in der Zeit von

**Montag, dem 06.05.2024 bis  
einschließlich Freitag, dem 07.06.2024**

auf der Internetseite der Stadt Weiden i.d.OPf. veröffentlicht und kann unter folgendem Link

<https://www.weiden.de/bauleitplanung>

eingesehen werden ([www.weiden.de](http://www.weiden.de) → „Wirtschaft“ → „Stadtplanung“ → „Bauleitplanverfahren“ → „Förmliche Beteiligung“).

Es ist auf Folgendes hinzuweisen:

1. Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg (schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung) abgegeben werden, auch wenn diese bereits während der frühzeitigen Beteiligung vorgetragen worden sind. Stellungnahmen, die per E-Mail eingereicht werden, sind an [stadtplanung@weiden.de](mailto:stadtplanung@weiden.de) zu richten.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorliegenden Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
4. Gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB besteht die Gelegenheit zur Stellungnahme in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen. Im Rahmen des ergänzenden Verfahrens gemäß § 215a Abs. 2 i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB wurden folgende Änderungen – am Stand des ursprünglich bekannt gemachten Bebauungsplanes vom 16.08.2022 - vorgenommen:
  - Entfall der Darstellung der bestehenden Hofstelle (Zum Burgstall 30)
  - Verlegung der Feuerwehrezufahrt für die rückwärtigen Mehrfamilienhäuser von den Flächen südlich der Gebäude zu den Flächen nördlich der Gebäude
  - Änderung der Grundstücksgrenzen und des Bebauungsvorschlages im Bereich der Doppelhäuser
  - Anpassung der Bezeichnung des Geltungsbereichs (zeichnerisch und textlich) anhand der neuerlichen Flurkarte gemäß der Fortführungsnachweise des Amtes für Digitalisierung Breitband und Vermessung Weiden i.d.OPf.

- Konkretisierung der Bestimmung der Bezugspunkte (zeichnerisch und textlich) für die maximalen Wand- oder Traufhöhen (vgl. § 3 (2))
  - Konkretisierung der Festsetzung bzgl. Aufschüttungen im Plangebiet (vgl. § 16 (2))
  - Abänderung der textlichen Festsetzung in § 16 (3) bzgl. Stützmauern
  - Aktualisierung der Begründung zum Bebauungsplan insbesondere unter Zugrundelegung der neuerlichen Gutachten (vgl. Anlagen 6 und 7 zur Begründung)
  - Erstellung Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 215a Abs. 3 BauGB (vgl. Anlage 3 zur Begründung)
  - Entfall der Festsetzung „Zweckbestimmung“ bei Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB) / Neufassung als Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Abänderung der Festsetzungen in § 5 (1), Ergänzung von § 5 (2) und Entfall der Festsetzung in § 15 (1) bzgl. Umgrenzungsflächen
  - Aktualisierung der Verfahrensgrundlagen
  - Aktualisierung des Planverfahrens
  - Fortschreibung der Begründung
5. Des Weiteren liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 26 313 „Horbach“ mit der Begründung im o.g. Zeitraum bei der Stadtverwaltung Weiden i.d.OPf., Stadtplanungsamt, Neues Rathaus, Dr.-Pfleger-Str. 15, 92637 Weiden i.d.OPf., Zimmer 2.20 (Aushang im Flur), öffentlich aus und kann in den Dienststunden

**montags, dienstags, mittwochs und freitags von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr  
donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.30 Uhr bis 17.30 Uhr**

von jedermann eingesehen werden.

6. Das Verfahren nach § 215a Abs. 2 BauGB wird nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls (§ 215a Abs. 3 BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB fortgesetzt. Die wesentlichen Gründe hierfür sind:
- geringe Bedeutung des Bebauungsplans für umweltbezogene und gesundheitsbezogener Erwägungen und Probleme
  - insgesamt geringe Bedeutung und Empfindlichkeit des Geltungsbereichs hinsichtlich der Schutzgüter des UVPG
  - keine Betroffenheit geschützter, schutzwürdiger oder schutzbedürftiger Gebiete
  - insgesamt geringe Intensität und Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
  - keine kumulativen oder über lokale Effekte hinausreichende Auswirkungen
  - keine besonderen Umweltrisiken.

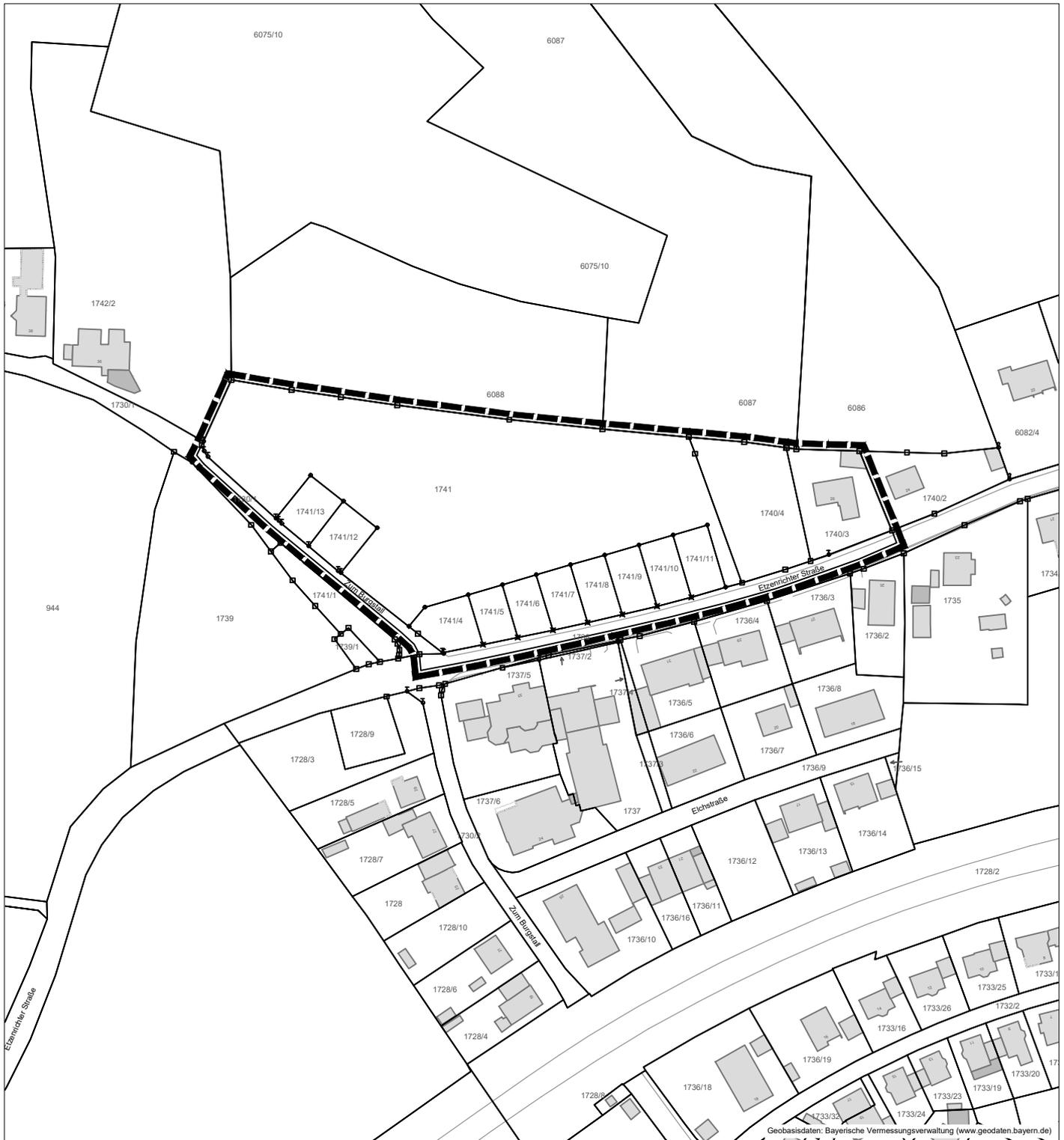
Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen erhalten sie unter <https://www.weiden.de/datenschutz>

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Weiden i. d. OPf., 26.04.2024  
Stadt Weiden i. d. OPf.

gez.  
Jens Meyer  
Oberbürgermeister



**Bebauungsplan Nr. 61 26 313  
"Horbach"**

**räumlicher Geltungsbereich**

Stadtplanungsamt Weiden i.d.OPf., 22.04.2024