

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

### **Bebauungsplan Nr. 61 26 336 „Zwischen Auen- und Schabnerstraße“**

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
- **Einladung zu der Bürgerinformationsveranstaltung**

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Weiden i.d.OPf. hat am 07.12.2023 unter der Beschluss-Nr. 123 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 61 26 336 „Zwischen Auen- und Schabnerstraße“ aufzustellen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, das Bauleitplanverfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 26 336 „Zwischen Auen- und Schabnerstraße“ wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 26 vom 29.12.2023 und durch Aushang an der Amtstafel von 29.12.2023 bis 29.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Weiden i.d.OPf. hat am 24.04.2024 unter der Beschluss-Nr. 18 den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 61 26 336 „Zwischen Auen- und Schabnerstraße“ in der Fassung vom 08.04.2024, sowie die Begründung hierzu gebilligt.

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

Im Norden: Durch die Bestandsbebauung und die Lücke in der Bebauung der Schabnerstraße

Im Osten: Durch die Hochstraße bzw. angrenzende Wohnbebauung

Im Süden: Durch die anschließende Bebauung und die Fabrikstraße

Im Westen: Durch die Bahnhofsstraße bzw. angrenzende Bebauung in der Auenstraße

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 944, 944/6 (Teilfläche), 944/8, 944/9, 945/4, 945/5, 946, 946/2, 947 (Teilfläche), und 6106 (Teilfläche) der Gemarkung Weiden i.d.OPf.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 14.258 m<sup>2</sup>.

### Verfahrensart

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wiedernutzbarmachung der brachgefallenen Fläche des ehem. „Bürgerbräugeländes“ schaffen und kann daher im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Von der Verfahrenserleichterung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird keinen Gebrauch gemacht. Eine reguläre zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 und 4 BauGB ist durchzuführen.

Zielsetzung der Bauleitplanung:

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des ehemaligen „Bürgerbräugeländes“ mit einer Dienststelle des Landesamtes für Finanzen (LfF) und einem gemischten Stadtquartier.

Planinhalt ist im Wesentlichen:

- Die Anordnung der neuen Dienststelle des Landesamtes für Finanzen im Bereich der Hochstraße/Auenstraße
- Der Schließung städtebaulicher Lücken in der bestehenden Bebauung entlang der Bahnhofstraße. Dem Gebäude soll insbesondere eine gewerbliche Nutzung zugeordnet werden.
- Im zentralen Bereich des Plangebietes soll mit einem Wohnturm ein städtebaulicher Hochpunkt in der Bahnhofstraße geschaffen werden.
- Die Schaffung einer Tiefgarage (Zu-/Abfahrt: Bahnhofstraße) und eines Parkdecks im Bereich zwischen Auen- und Fabrikstraße, um den Stellplatzbedarf zu decken und die öffentlichen Straßen vom ruhenden Verkehr zu entlasten.

Damit sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und um der Öffentlichkeit Gelegenheit zu Stellungnahmen zu geben, ist der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 26 336 „Zwischen Auen- und Schabnerstraße“ mit der Begründung gem. § 3 Abs. 1 BauGB 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. 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. Des Weiteren liegt der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 26 336 „Zwischen Auen- und Schabnerstraße“ 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.

5. Der Bebauungsplan wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

### **Einladung zu der Gebietsbegehung / Informationsveranstaltung**

Im Rahmen einer Gebietsbegehung / Informationsveranstaltung soll über die Vorentwurfsplanung mit ihren Zielen und Auswirkungen berichtet und anschließend den Bürgerinnen und Bürgern die Gelegenheit gegeben werden, sich zu den Ausführungen zu äußern. Daher wird hiermit zu einer Gebietsbegehung / Informationsveranstaltung am Dienstag, dem 21.05.2024 um 18 Uhr in der ehem. Fahrzeughalle der Fa. Bauscher (Auenstraße), 92637 Weiden i.d.OPf. eingeladen.

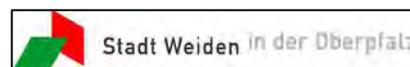
#### Datenschutz:

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 auf <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 26 336  
"Zwischen Auen- und Schabnerstraße"

Geltungsbereich