



## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Jürgen Mistol**  
**BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**  
vom 18.04.2018

### Geplantes Gewerbegebiet Weiden-West IV

Die Staatsregierung hat sich eigenen Angaben zufolge zum Ziel gesetzt, den Flächenverbrauch im Freistaat deutlich und dauerhaft zu senken. Langfristig sei, so formuliert es die Bayerische Nachhaltigkeitsstrategie 2013, eine Flächenkreislaufwirtschaft ohne weiteren Flächenneuverbrauch anzustreben.

Gleichzeitig beabsichtigt die Stadt Weiden, vom Freistaat Bayern ein großflächiges Waldareal zu erwerben, mit dem Ziel, dieses zu roden und dort Gewerbe anzusiedeln (Projekt Weiden-West IV).

Ich frage die Staatsregierung:

- 1.1 Hat es vonseiten der Staatsregierung gegenüber der Stadt Weiden jemals eine Zusage gegeben, dass ihr aus dem für das Gewerbegebiet Weiden-West IV benötigten Waldgebiet heraus für Gewerbeansiedlungen notwendige Flächen bei Vorliegen bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Verfügung gestellt werden?
- 1.2 Wenn ja, wann wurde diese Zusage erteilt?
- 1.3 In welcher Form bzw. von wem?
2. Wer wird schlussendlich über einen möglichen Verkauf entscheiden?
- 3.1 Welchen Sachstand hat das durch die Stadt Weiden durchzuführende bauplanungsrechtliche Verfahren?
- 3.2 Ist bereits absehbar, dass dieses Verfahren einem positiven Ausgang entgegenstrebt?
- 4.1 In welchem Umfang haben aktuell schon Gespräche zur Vorbereitung von Grundstücksgeschäften stattgefunden?
- 4.2 Wer ist vor allem daran beteiligt?
- 4.3 Wie ist der jeweilige Sachstand?
- 5.1 Welche Alternativen sind schon vor dem Jahr 2011 untersucht worden, also bevor die Stadt Weiden das Projekt Weiden-West IV mit großer Energie begonnen hat voranzutreiben?
- 5.2 Welche Kriterien gaben jeweils den Ausschlag, dass diese Alternativen schlechter bewertet wurden als das Areal Weiden-West IV?

- 6.1 War der Beauftragte der Staatsregierung für Bürokratieabbau, Walter Nussel, der sich bis vor Kurzem insbesondere um Sachverhalte aus den Bereichen Land- und Forstwirtschaft und Bau- und Umweltrecht kümmern sollte, jemals in dieser Eigenschaft mit Fragen rund um das Projekt Weiden-West IV befasst?
- 6.2 Wenn ja, zu welchen Sachverhalten konkret?
- 6.3 Mit welchem Ziel?
- 7.1 War der Abgeordnete Walter Nussel (CSU) in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer der NuWa GmbH, über deren Beteiligungen oder über andere Nebentätigkeiten seit Antritt des Amtes als Beauftragter der Staatsregierung für Bürokratieabbau im Zusammenhang mit dem Projekt Weiden-West IV tätig?
- 7.2 Wenn ja, ist er immer noch tätig?
- 7.3 Wenn ja, wie wurde gewährleistet, dass dabei Interessenkollisionen vermieden werden?

## Antwort

**des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**  
vom 13.06.2018

- 1.1 **Hat es vonseiten der Staatsregierung gegenüber der Stadt Weiden jemals eine Zusage gegeben, dass ihr aus dem für das Gewerbegebiet Weiden-West IV benötigten Waldgebiet heraus für Gewerbeansiedlungen notwendige Flächen bei Vorliegen bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Verfügung gestellt werden?**

Eine Zusage an die Stadt Weiden, dass die notwendigen Flächen verkauft werden, hat es nicht gegeben. In zwei Besprechungen im Jahr 2016, an denen Vertreter der Stadt Weiden, der Bayerischen Staatsforsten (BaySF), des Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (StMFLH) und der Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) teilgenommen haben, hat die Stadt Weiden mitgeteilt, dass für ca. 10 Hektar (ha) des ersten Bauabschnitts bereits ein konkreter Investor Erwerbsinteresse hat.

Daraufhin wurde vom StMFLH mitgeteilt, dass in diesem Fall nach Vorliegen der Entbehrlichkeitsbestätigung der BaySF und bei hinreichend konkretem Baurecht ein Freihandverkauf des ersten Bauabschnitts möglich sein könnte. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass dieses Geschäft abschließend vom Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen des Landtags genehmigt werden muss.

Diese Mitteilung an die Stadt Weiden erfolgte mündlich in den beiden Besprechungen und ist protokolliert.

### 1.2 Wenn ja, wann wurde diese Zusage erteilt?

Siehe Antwort zu Frage 1.1.

### 1.3 In welcher Form bzw. von wem?

Siehe Antwort zu Frage 1.1.

## 2. Wer wird schlussendlich über einen möglichen Verkauf entscheiden?

Nachdem der Verkehrswert des Grundstücks 100.000 Euro übersteigt, entscheidet nach Nr. 1.3.5 der Grundstücksverkehrsrichtlinien bei diesem Freihandverkauf der Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen des Landtags abschließend.

### 3.1 Welchen Sachstand hat das durch die Stadt Weiden durchzuführende bauplanungsrechtliche Verfahren?

Die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen im Parallelverfahren und wurden mit Beschluss vom 09.10.2017 eingeleitet. Mittlerweile ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt. Derzeit werden die Stellungnahmen, die während dieser Beteiligung eingegangen sind, abgewägt.

### 3.2 Ist bereits absehbar, dass dieses Verfahren einem positiven Ausgang entgegenstrebt?

Die Stadt Weiden geht von einem positiven Ausgang des Verfahrens aus. Aufgrund des noch laufenden Verfahrens kann die für die Genehmigung des Flächennutzungsplans zuständige Regierung der Oberpfalz als höhere Verwaltungsbehörde dem Ergebnis der Abwägung durch die Stadt Weiden nicht vorgreifen, teilt aber mit, dass die Lage des geplanten Gewerbegebietes im Landschaftsschutzgebiet als höherrangiges Recht derzeit der kommunalen Bauleitplanung noch entgegensteht.

### 4.1 In welchem Umfang haben aktuell schon Gespräche zur Vorbereitung von Grundstücksgeschäften stattgefunden?

Derzeit führen die BaySF Vorgespräche wegen der Ersatzwaldbereitstellung mit der Stadt Weiden. Die Klärung der Ersatzwaldfrage ist neben dem Vorliegen der planungsrechtlichen Zulässigkeit Voraussetzung dafür, dass die Flächen von den BaySF für entbehrlich erklärt werden. Erst nach Vorliegen der Entbehrlichkeitserklärung wird die IMBY vertiefte Verkaufsverhandlungen mit der Stadt Weiden aufnehmen.

### 4.2 Wer ist vor allem daran beteiligt?

Die Stadt Weiden und die BaySF führen die Gespräche über die Ersatzwaldbereitstellung. Die IMBY und die Stadt Weiden werden im Falle der Erklärung der Entbehrlichkeit der Flächen durch die BaySF vertiefte Gespräche mit dem Ziel einer entsprechenden Vorlage an den Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen des Landtags über das Grundstücksgeschäft führen. Die Wertermittlung für die künftige

Gewerbegebietsfläche wurde seitens der IMBY bereits eingeholt.

### 4.3 Wie ist der jeweilige Sachstand?

Siehe Antwort zu Frage 4.1 und 4.2.

## 5.1 Welche Alternativen sind schon vor dem Jahr 2011 untersucht worden, also bevor die Stadt Weiden das Projekt Weiden-West IV mit großer Energie begonnen hat voranzutreiben?

Im Rahmen einer umfassenden Restriktionsanalyse (abschließende Fassung 08.06.2012) wurden vier Gebiete identifiziert, die eine Gewerbegebietsausweisung in der Stadt Weiden – auch für großflächige Ansiedlungen (>5 ha) – zulassen und einer Stärken-Schwächen-Analyse unterzogen. Neben dem Standort Weiden-West handelt es sich dabei um einen Bereich bei Frauenricht sowie zwei Bereiche nahe der Autobahnanschlussstelle Weiden-Süd westlich Rothenstadt an der Stadtgrenze zu Etzenricht. Dabei wurden alle Restriktionen gemäß Flächennutzungsplan (z.B. Siedlungen, Landschaftsschutzgebiete etc.), Biotopverbunde (Talraum) sowie Schutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungsraum eingearbeitet. Die Restriktionsanalyse ist in modifizierter Form auch Bestandteil der aktuell im Verfahren befindlichen Bauleitplanungsunterlagen als Anlage zur Begründung des Flächennutzungsplans.

## 5.2 Welche Kriterien gaben jeweils den Ausschlag, dass diese Alternativen schlechter bewertet wurden als das Areal Weiden-West IV?

Gemäß dem Vorentwurf zur Begründung des Flächennutzungsplans führten werthaltige Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung, Verkehrs- und Schallprobleme als auch die Anzahl an Eigentümern zu einer nachrangigen Einstufung der untersuchten Alternativen. Weitere Kriterien waren die Verkehrsanbindung (Nähe zu Autobahn und Bahnanschluss), Schutzbereiche (siehe Antwort zu Frage 5.1), Gefährdung bei Starkregen aufgrund von Hanglage/Topographie, natürliche Retentionsräume, Art der Nutzung, Vorbelastungen und interkommunale Entwicklungsmöglichkeiten. Zur Bewertung der ökologischen Bedeutung des Waldes wurde für weitergehende Entscheidungen eine umfassende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung veranlasst.

## 6.1 War der Beauftragte der Staatsregierung für Bürokratieabbau, Walter Nussel, der sich bis vor Kurzem insbesondere um Sachverhalte aus den Bereichen Land- und Forstwirtschaft und Bau- und Umweltrecht kümmern sollte, jemals in dieser Eigenschaft mit Fragen rund um das Projekt Weiden-West IV befasst?

Das Büro des Beauftragten für Bürokratieabbau der Staatsregierung teilte dem Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) hierzu mit, dass dieser zu keinem Zeitpunkt in seiner Eigenschaft als Bürokratieabbaubeauftragter mit Fragen rund um das Projekt Weiden-West IV befasst war.

## 6.2 Wenn ja, zu welchen Sachverhalten konkret?

Siehe Antwort zu Frage 6.1.

**6.3 Mit welchem Ziel?**

Siehe Antwort zu Frage 6.1.

**7.1 War der Abgeordnete Walter Nussel (CSU) in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer der NuWa GmbH, über deren Beteiligungen oder über andere Nebentätigkeiten seit Antritt des Amtes als Beauftragter der Staatsregierung für Bürokratieabbau im Zusammenhang mit dem Projekt Weiden-West IV tätig?**

Das Büro des Beauftragten für Bürokratieabbau der Staatsregierung teilte hierzu mit, dass der Abgeordnete Walter Nussel (CSU) in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer der NuWa GmbH seit Antritt des Amtes als Beauftragter für Bürokratieabbau der Staatsregierung im Zusammenhang mit dem Projekt Weiden-West IV tätig war.

**7.2 Wenn ja, ist er immer noch tätig?**

Das Büro des Beauftragten für Bürokratieabbau der Staatsregierung teilte hierzu mit, dass der Abgeordnete Walter Nussel (CSU) immer noch tätig ist.

**7.3 Wenn ja, wie wurde gewährleistet, dass dabei Interessenkollisionen vermieden werden?**

Das Büro des Beauftragten für Bürokratieabbau der Staatsregierung teilte hierzu mit, dass der Abgeordnete Walter Nussel (CSU) zu keinem Zeitpunkt in seiner Eigenschaft als Bürokratieabbaubeauftragter mit Fragen rund um das Projekt Weiden-West IV befasst war.