

Einladung

für die am Mittwoch, 17.09.2008 um 14:30 Uhr stattfindende öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses im großen Sitzungssaal des Neuen Rathauses.

Tagesordnung

1. **Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung des BPAS vom 23.07.2008**
2. **Stadtplanungsamt**
Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Nutzung der Windenergie“
Aufstellungsbeschluss
3. **Stadtplanungsamt**
Bebauungsplan Nr. 61 26 190 „Wiesenstraße“
3. Änderung im Bereich Tannenbergsstraße
Änderung einer privaten Verkehrsfläche in eine öffentliche Verkehrsfläche ...
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
4. **Stadtplanungsamt**
Bebauungsplan Nr. 61 26 139 „Baugebiet Frauenrichter Straße – Mühlweg westlich der Boelckestraße“
10. Änderung: 4 Reihenhäuser östlich der Gutenbergstraße ...

Behandlung der Stellungnahmen; Abwägung
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
...
5. **Denkmalschutzrecht**
Bericht über den Verfahrensstand der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zum Abbruch ...
6. **Stadtplanungsamt**
Antrag auf Auflösung der Passage ...
7. **Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 12.11.07**

Überquerungsmöglichkeiten für Fußgänger in der Mooslohstraße in den Bereichen Sparkasse und Ärztehaus, sowie in der Peuerlstraße im Bereich des PLUS-Marktes ...

8. Beantwortung einer Anfrage von Herrn Stadtrat Baierl

**Änderung der Gebietsfestsetzungen in den Bebauungsplänen ...
mit dem Ziel des Verzichts auf die Lärmschutzmauer am neuen Verbrauchermarkt**

9. Beantwortung einer Anfrage von Herrn Stadtrat Lukas

Einrichtung eines Zwischenlagers für Erdaushub

10. Beantwortung einer Anfrage von Herrn Stadtrat Schell

Ausbesserung schadhafter Putzstellen an der Gartenmauer des städtischen Gebäudes ...

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 01:

Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung des BPAS vom 23.07.2008

Sachstandsbericht:

Genehmigung der Niederschrift vom 23.07.2008

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 02:

Stadtplanungsamt

Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Nutzung der Windenergie“
Aufstellungsbeschluss

Sachstandsbericht:

Planungsanlass

Die Oberpfalz wird zunehmend von Interessenten und Betreibern von Windkraftanlagen als möglicher Standort für die Ansiedlung dieser Anlagen erkannt. Aufgrund der neuen Art der Anlagen und der Anlagenhöhe sowie besserer Wirkungsgrade eignen sich nun auch Mittelgebirgslagen der Oberpfalz für die Errichtung der Anlagen.

Da es sich bei Windkraftanlagen um privilegierte Vorhaben (§ 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) handelt, sollen diese im sogenannten planungsrechtlichen Außenbereich angesiedelt werden. Bei jedem Antrag erfolgt eine Einzelfallprüfung, das Genehmigungsverfahren ist im Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) geregelt, sofern die Anlage eine Mindesthöhe von 50 m hat. Dieses Verfahren ist Trägerverfahren für unterschiedliche Bewertungen, so auch die planungsrechtliche Beurteilung nach dem BauGB^{*)}, wo die unterschiedlichen öffentlichen Belange abgeklärt werden. Des Weiteren werden die möglichen Auswirkungen (Lärm, Schattwurf, Natur- und Landschaftsschutz, etc.) untersucht und bewertet.

Im Allgemeinen ist es sehr schwierig, privilegierten Vorhaben die Genehmigung aus planungsrechtlichen Gründen nicht zu erteilen. Die anderen Auswirkungen sind im Allgemeinen zu bewältigen.

Aus diesem Grunde soll eine Planung für das gesamte Stadtgebiet erfolgen, im Rahmen eines sogenannten sachlichen Teilflächennutzungsplans gem. § 5 Abs. 2b BauGB. In diesem Teilflächennutzungsplan werden sogenannte Konzentrationszonen für Windkraft ausgewiesen. An den anderen Stellen wäre diese Nutzung dann unzulässig, § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB. Diese Wirkung tritt aber nur ein, wenn der Plan sicherstellt, dass sich die betroffenen Vorhaben an anderer Stelle, also in den Konzentrationszonen, gegenüber konkurrierenden Nutzungen durchsetzen.

Ergebnis wäre ein Plan für das gesamte Stadtgebiet, der eine verbindliche Regelung zur Zulässigkeit von Windkraftanlagen trifft und somit auch Außenwirkung im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB entfaltet. Das dafür notwendige Planverfahren, ein Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch, wird von einer breiten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung begleitet. In der Abwägung setzt sich der Stadtrat mit den unterschiedlichen Belangen auseinander und muss diese gerecht gegen- und untereinander abwägen.

Zu den abzuwägenden Belangen gehören u. a. die tatsächliche Eignung der Fläche zur Gewinnung von Windenergie, das Landschaftsbild, naturschutzfachliche Belange, die Auswirkung auf die Einwohner.

Plangebiet

Der Geltungsbereich des sachlichen Teilflächennutzungsplans umfasst das gesamte Stadtgebiet der Stadt Weiden i. d. OPf..

Hauptplanungsziel

Das Hauptplanungsziel ist die Ausweisung von Flächen im Stadtgebiet, die zur Nutzung von Windkraft geeignet sind, unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange. Auf den anderen Flächen wäre diese Nutzung dann ausgeschlossen.

Nächste Verfahrensschritte

Der Verfahrensablauf des Bauleitplanverfahrens stellt sich wie folgt dar:

- Aufstellungsbeschluss für den sachlichen Teilflächennutzungsplan gemäß § 2 BauGB;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- Einverständnis des Stadtrats mit dem Planentwurf sowie Beschluss des Stadtrats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs;
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats
- Beschluss des Stadtrates gemäß § 6 Abs. 6 BauGB
- Antrag auf Genehmigung des sachlichen Teilflächennutzungsplans bei der Regierung der Oberpfalz gem. § 6 Abs. 1 BauGB
- Wirksamwerden des Teilflächennutzungsplans durch Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 6 Abs. 3 BauGB

Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

- Zurückstellung von Baugesuchen gem. § 15 Abs. 3 BauGB
- Genehmigungen nach dem BImSchG können nicht erteilt werden oder sind zurückzustellen.

Bau- und Planungsausschuss:

(x) beratend () beschließend

(x) öffentlich () nichtöffentlich

*) Hinweis: Nicht unter die Konzentrationswirkung fallen Planfeststellungen.

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 03:

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 61 26 190 „Wiesenstraße“

3. Änderung im Bereich Tannenbergsstraße

Änderung einer privaten Verkehrsfläche in eine öffentliche Verkehrsfläche ...

Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Sachstandsbericht:

Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Zeitraum vom 11.08.08 bis 29.08.08 unterrichten.

Außerdem wurden die Ämter im Hause (Amt 20, 30, 31, 32, 60 und 65) um Stellungnahme gebeten.

Es gingen folgende Stellungnahmen ein:

1. Umweltamt – Wasserrecht

Schreiben vom 31.07.08

Es wird darauf hingewiesen, dass für den Bereich „Tannenbergsstraße“ der Wasserrechtsbescheid für die Niederschlagswassereinleitung in den Krebsbach ausgelaufen ist und von den Stadtwerken diesbezüglich ein neuer Antrag gestellt werden muss.

Stellungnahme Stadtplanungsamt:

Die Stadtwerke sind über den Sachverhalt bereits informiert. Von Seiten der Stadt Weiden i. d. OPf. ist nichts veranlasst.

Beschlussvorschlag:

Das Schreiben des Umweltamts diene zur Kenntnisnahme.

2. Untere Verkehrsbehörde

Schreiben vom 01.08.08

Da auf dem Zufahrtsweg ... ein beidseitiges Halteverbot eingerichtet ist, ist ein Parken dort ausgeschlossen und somit aus Sicht der Verkehrsbehörde ein störungsfreier Erschließungsverkehr gewährleistet.

Beschlussvorschlag:

Das Schreiben der Unteren Verkehrsbehörde diene zur Kenntnisnahme.

3. Stadtkämmerei – Liegenschaftsabteilung

Schreiben vom 04.08.08

Die Liegenschaftsabteilung bittet in ihrem Schreiben um Mitteilung, sobald die Grunderwerbsverhandlungen mit den Eigentümern aufgenommen werden sollen. Es wird den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan zugestimmt, wonach der Wert der Erwerbsfläche durch ein Gutachten zu ermitteln ist, bevor mit den Verhandlungen begonnen wird.

Beschlussvorschlag:

Das Schreiben der Liegenschaftsabteilung diene zur Kenntnisnahme.

4. Stadtkämmerei – Kämmereiverwaltung

Schreiben vom 19.08.08

Die Kämmereiverwaltung teilt mit, dass für die Herstellung der Erschließungsanlage (v. a. Grunderwerb und soweit erforderlich Straßenausbau) von den erschlossenen Grundstücken Erschließungsbeiträge erhoben werden müssen.

Beschlussvorschlag:

Das Schreiben der Liegenschaftsabteilung diene zur Kenntnisnahme.

Von Seiten des Rechtsamts sowie der Abteilung Bauen und Wohnen, die in die Vorgeschichte stark eingebunden waren, sind keine Stellungnahme eingegangen, so dass davon ausgegangen wird, dass mit der Bebauungsplanänderung und der Begründung Einverständnis besteht.

Von privater Seite, insbesondere den unmittelbar angrenzenden Grundstückseigentümern, sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Eine Änderung der Planung ist somit nicht veranlasst.

Die Bebauungsplanänderung kann somit gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Bau- und Planungsausschuss:

(x) beratend () beschließend

(x) öffentlich () nichtöffentlich

...

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 04:

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 61 26 139 „Baugebiet Frauenrichter Straße – Mühlweg westlich der Boelckestraße“

10. Änderung: 4 Reihenhäuser östlich der Gutenbergstraße ...

Behandlung der Stellungnahmen; Abwägung
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

...

Sachstandsbericht:

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte ... Amtsblatt der Stadt Weiden i. d. OPf., der Amtstafel sowie der Homepage der Stadt Weiden i. d. OPf.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom ... statt.

Die Träger öffentlicher Belange und städtischen Fachdienststellen, deren Aufgabenbereich durch die Bebauungsplanänderung berührt werden, wurden mit Schreiben vom 13.06.08 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme bis spätestens 24.07.08 gebeten.

Die unmittelbar betroffenen Grundstückseigentümer wurden mit Schreiben vom 13.06.08 um Stellungnahme bis spätestens 24.07.08 gebeten.

Die Originale der Schreiben können während der Sitzung eingesehen werden.

Folgende Träger öffentlicher Belange und Fachdienststellen haben keine Einwände gegen die Planung:

- Umweltamt: Schreiben vom 23.06.08
- Liegenschaftsabteilung: Schreiben vom 23.06.08
- E.ON Bayern: Schreiben vom 25.06.08
- Stadtwerke Weiden: Schreiben vom 26.06.08
- PLEdoc GmbH: Schreiben vom 27.06.08
- Deutsche Telekom: Schreiben vom 08.07.08
- Kabel Deutschland: E-Mail vom 17.06.08

Von der Abteilung Bauen und Wohnen ist mit Schreiben vom 17.07.08 folgende Stellungnahme abgegeben worden.

- Die Länge der Garage, ... sollte die gemäß BayBO max. Länge von 9 m je Grundstücksgrenze nicht überschreiten.
- Die Baugrenze auf dem Grundstück ... sollte einen Abstand von 3 m zur östlichen Grundstücksgrenze einhalten, um die Mindestabstandsfläche zu sichern.
- Bei zulässigen Nebenanlagen bis 10 m² Grundfläche sind die Abstandsflächen gem. BayBO einzuhalten.

Stellungnahme Stadtplanungsamt:

Grundsätzlich gelten für die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen die Vorschriften der BayBO hinsichtlich Abstandsflächen und deren Dimensionierung etc. Ein gesonderter Hinweis diesbezüglich ist somit nicht erforderlich.

Zur Konkretisierung bzw. Sicherung des erforderlichen Grenzabstands (Abstandsfläche) auf dem Grundstück ... kann das erforderliche Mindestmaß von 3 m zwischen seitlicher Baugrenze und östlicher Grundstücksgrenze eingetragen werden.

Durch diese Ergänzung sind die Grundzüge der Planung nicht berührt und die der Planung zugrunde liegende Konzeption wird nicht verändert. Die Bebauungsplanänderung muss deshalb nicht erneut öffentlich ausgelegt werden.

Beschlussvorschlag:

Im Bebauungsplan ist auf dem Grundstück ... das Maß von 3 m zwischen seitlicher Baugrenze und östlicher Grundstücksgrenze zu ergänzen.

Die Bebauungsplanänderung kann als Satzung beschlossen werden.

Bau- und Planungsausschuss:

(x) beratend () beschließend

(x) öffentlich () nichtöffentlich

...

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 05:

Denkmalschutzrecht

Bericht über den Verfahrensstand der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zum Abbruch ...

Sachstandsbericht:

Der im September ergehende Bescheid hat folgenden Inhalt:

Die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zum Abbruch ... wird nicht erteilt.

Die Gebäude sind nach Art. 4 DSchG zu erhalten. _____

Begründung:

Das Anwesen Christian-Seltmann-Straße ... steht seit Oktober 2005 leer.

Eine Ortseinsicht und somit eine Aufnahme in die Denkmalliste konnte bis zu dieser Zeit nicht erfolgen.

Mit Schreiben vom 21.09.2007 wurde durch das Landesamt für Denkmalpflege die Denkmaleigenschaft des Gebäudes einschließlich des eingefriedeten Parks festgestellt.

Das Benehmen mit der Stadt Weiden i. d. OPf. zur Eintragung in die Denkmalliste wurde nach Fristverlängerung zum 22.04.2008 ohne Einwände der Grundstückseigentümer hergestellt.

Am 23.06.2008 wurden ...
von der Eintragung in die Denkmalliste benachrichtigt.

Am 08.04.2008 ging ein Abbruchartrag ... bei der Stadt Weiden i. d. OPf. ein.

Das Bayerische Landesamtes für Denkmalpflege wurde durch die Stadt Weiden i. d. OPf. direkt miteingebunden und zur Stellungnahme aufgefordert. Diese wurde am 05.05.2008 erstellt und ist am 09.05.2008 bei der Stadt Weiden i. d. OPf. eingegangen. Hierin wird ein Abbruch vehement abgelehnt.

Durch das Stadtplanungsamt bestehen planungsrechtlich keine Einwände.

Des weiteren bestehen keine rechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan-Nr. ... zu einem Abbruch.

Eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB existiert für diesen Bereich nicht.

Das Vorhaben ist kein Vorhaben im Sinne § 29 BauGB (Stellungnahme Stadtplanungsamt vom 16.04.2008).

In der Stellungnahme durch das Umweltamt zum Abbruch bestehen keine Einwände durch Wasserrecht / Bodenschutz, Immissionsschutzrecht, Naturschutzrecht. Im Bereich des Ab-

fallrechtes werden entsprechende Auflagen zum Abbruch formuliert, welche jedoch nicht Gegenstand dieser denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis sind (Stellungnahme Umweltamt vom 11.06.2008).

Am 25.04.2008 wurden durch das Stadtplanungsamt und die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Weiden i. d. OPf. Überlegungen zu einer „Ideensammlung“ zum möglichen Erhalt und einem zeitgemäßen Umgang mit dem Baudenkmal mit einem entsprechenden Nutzungskonzept durch evtl. einen Studentenwettbewerb mit möglicher Zeitschiene Wintersemester 2008/2009 erarbeitet. Zu diesen Überlegungen wurde am 06.05.2008 ein Gespräch mit ..., zu einem möglichen Studentenprojekt mit der Bitte um Rücknahme des Abbruchantrages geführt.

Ein Aufschieben des Abbruchantrages sollte in der nächsten Sitzung ... behandelt werden. Hierzu wurde am 07.05.2008 ein Anschreiben durch die Stadt Weiden i. d. OPf. an ... mit Erläuterungen zur vorgeschlagenen Vorgehensweise expediert.

Zwischenzeitlich wurde am 29.05.2008 ein Gespräch mit ... zur möglichen Umsetzung einer studentischen Semesterarbeit geführt. Die Zeitschiene Wintersemester 2008/2009 wird zum jetzigen Zeitpunkt bereits als sehr knapp beurteilt. Aus diesem Grunde wird die Möglichkeit eines Zwischenerwerbes des Grundstückes durch die Stadt Weiden i. d. OPf. als sinnvoll erachtet.

Die Prüfung der entsprechenden Rahmenbedingungen zum Zwischenerwerb durch die Stadt Weiden i. d. OPf. wurde, zusammen mit den positiven Signalen durch die Regierung der Oberpfalz dies in Verbindung mit Städtebaufördermitteln („Stadtumbau West“) umzusetzen, durchgeführt.

Eine weitere Nutzungsidee wurde am 03.06.2008 vorgetragen. Die Ausbildung eines Hospiz' mit Schwerpunkt „Kinder“ (über Deutsche Krebshilfe) mit einem Behandlungszentrum in Zusammenarbeit mit den Kliniken Oberpfalz Nord wäre denkbar.

Am 05.06.2008 trat der Stiftungsrat zu einer Sitzung zusammen, in welcher auch durch Hr. OB Seggewiß nochmals der derzeitige Sachstand mit den entsprechenden Ideen vorgestellt wurde. Das Ergebnis aus dieser Sitzung ist die Erwirkung eines Bescheides (positiv oder negativ). ... möchte den Abbruch umsetzen, um ein „altlastenfreies“ Grundstück verkaufen zu können.

Durch eine Anfrage der Stadt Weiden i. d. OPf. am 17.06.2008 bei der ... ,durch ... zur Bereitschaft des Grundstückverkaufes, wurde durch ... wiederholt darauf hingewiesen, dass nur unter der Voraussetzung des Abbruches ... ein Verkauf an die Stadt in Betracht kommt.

Rechtliche Würdigung:

1. Bei dem beantragten Vorhaben handelt es sich um eine Maßnahme im Sinne des Art. 6 Abs. 1 DSchG. Diese bedarf somit der Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde. Die Erlaubnis kann im Fall des Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 DSchG versagt werden, soweit gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen.

Einwendungen gegen die beabsichtigte Maßnahme wurden vom BLfD erhoben. In der Stellungnahme des BLfD vom 05.05.2008 wird in der Zusammenfassung das Gebäude zu den bedeutendsten ... der gesamten Oberpfalz gezählt. Bau- und kunsthistorisch ist das Haus ein wichtiges Zeugnis für die Zeit nach dem 1. Weltkrieg, die in der mittleren und nördlichen Oberpfalz vergleichsweise wenige bedeutende Spuren hinterlassen hat. Wesentlich für diese Beurteilung ist dabei auch die nahezu unveränderte Innenstruktur und Ausstattung, die regional in dieser hohen Qualität kaum mehr erhalten ist. ... besitzt aber auch eine erhebliche Bedeutung für die Stadt- und Re-

gionalgeschichte. Die Firma ... aus Weiden besitzt bis heute als Symbol für die Oberpfälzer Porzellanherstellung Weltruf. Die ... bildet zusammen mit den erhaltenen Fabrikanlagen, in denen bis heute produziert wird, auch ein wichtiges Gesamtensemble von außerordentlicher Bedeutung. Aus städtebaulicher Sicht bildet der Komplex im Westen der Stadt zudem auch ein wichtiges Zeugnis der baulichen und industriellen Stadtentwicklung Weidens im 19. und 20. Jahrhundert.

Baukonstruktiv weist das Dachtragwerk keine sichtbaren Mängel auf. Die Tragkonstruktion ist ausreichend bemessen. Feuchtigkeitsschäden im Dachtragwerk sind nicht erkennbar. Im gesamten Gebäude können augenscheinlich keine statischen Mängel festgestellt werden. Lediglich im Kellergeschoss resultieren durch mangelnde Drainagierung und Undichtigkeiten der Flachdach-Terrasse Feuchtigkeitsschäden. Diese Mängel haben jedoch derzeit noch keine Auswirkungen auf die Standsicherheit des Gebäudes. Durch Erhaltungsmaßnahmen im Bereich der Terrassenabdichtung, Entfeuchtungsmaßnahmen im erdberührten Bereich (Drainage) und weitere ergänzende Maßnahmen (z.B. Bauteiltemperierung) könnten diese Mängel nachhaltig behoben werden.

Vom Antragsteller wurde im Bezug auf die Zumutbarkeit zum Erhalt des Gebäudes eine Kostenschätzung nach DIN 276 Alt vorgelegt. Die Kostenermittlung für eine Grundsanierung wurde geschossweise über eine Bauteilermittlung erstellt.

Die Kosten wurden mit einer Höhe von 2,5 Mio. € angesetzt.

Hierbei wurden nicht nur erhaltende Maßnahmen herangezogen, sondern eine komplette Sanierung des Gebäudes mit Gartenpavillon und Gartenmauer berechnet. Des Weiteren wurden auch ausbauende Maßnahmen im Dachgeschoss und strukturelle Veränderungen im Obergeschoss mit einbezogen.

Als Alternative wurde durch den Architekten für eine Low-Cost-Sanierung ein Kostenrahmen von ca. 1,0 – 1,2 Mio. € genannt, wobei hierin eine zusätzliche, relativ dichte Bebauung zur Vermarktung mit einer hohen Wirtschaftlichkeit herangezogen wurde.

Eine weitere Gegenüberstellung einer Wirtschaftlichkeitsberechnung im Sinne der Zumutbarkeit wurde durch den Antragsteller mit einer Ausschöpfung der verschiedenen Fördermöglichkeiten im Rahmen der Denkmaleigenschaften des Objektes grundsätzlich nicht in Betracht gezogen.

Des Weiteren wurde durch den Antragsteller ein entsprechendes Baurecht auf dem gesamten Grundstück zugrundegelegt. De facto verfügt derzeit das Grundstück nur über ein Baurecht, welches die vorhandene Nutzung sichert (Wohnnutzung, zwei Geschosse und ein Baufenster, das nur ... umgibt). Vor einer anderen Nutzung, gewerblich oder zu Wohnzwecken, wäre also ein Bauleitplanverfahren notwendig.

Auf Grund der mangelnden Darlegung eines rentierlichen Nutzungskonzeptes und die Möglichkeit durch einen baudenkmalinteressierten Käufer einen Abbruch und somit den Verlust einer bedeutenden Bausubstanz zu verhindern war die Erlaubnis zu versagen, da bei Abwägung aller öffentlich-rechtlicher Belange und der Zumutbarkeit zum Erhalt eine zielführende Einbeziehung des Baudenkmals mit Erarbeitung eines umsetzbaren Nutzungskonzeptes zu erwarten ist (Art. 6 Abs. 2 DSchG und Art. 7 Abs. 1 DSchG).

Anmerkung:

Nach Eingang des Bescheides kann der Antragsteller innerhalb 4 Wochen Rechtsmittel (Klage beim Verwaltungsgericht gegen die Ablehnung) einlegen.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend

beschließend

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 06:

Stadtplanungsamt

Antrag auf Auflösung der Passage ...

Sachstandsbericht:

Das Anwesen liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60/61 26 171 Ä1 zwischen ... Der mit dem 02.11.78 rechtsverbindlichen Bebauungsplan sieht im nördlichen Bereich der Bebauung ... Baugrenze in Verlängerung der Außenflucht des Baukörpers ... als städtebauliche Grundzug vor. Parallel hierzu ist 2,00 m zurückspringend eine Baulinie festgesetzt worden.

Vor der Baulinie im Erdgeschoß sind bei Auskragungen ab 3,00 m Tiefe Stützen für vorgesetzte Obergeschosse zugelassen.

Somit ergab sich bei Einhaltung dieser festgesetzten Bauweise die Möglichkeit eines Arkadeneinbaues im Erdgeschoß.

Tatsächlich hat sich das Bauvorhaben (genehmigt 1982) mit der Außenfassade an der Baugrenze und nicht an der Baulinie orientiert und ist im Erdgeschoß entlang ... mit einer Arkade in einer Länge von 37,00 m und einer lichten Breite von 3,00 m zwischen Stützen und Fassade ausgeführt worden.

Weitere Arkaden befinden sich in den umliegenden Bereichen in der Sedanstraße, Dr.-Pfleger-Straße und Wörthstraße und bilden im Stadtbereich eine eigene Art des Einkaufens. Sicherlich ist durch die Weiterführung der Fußgängerzone vom Oberen Markt über Wörthstraße zur Max-Reger-Straße eine andere städtebauliche Situation entstanden. Durch die beantragte Schließung der Passage verlagert sich das jetzige „Innenleben“ auf die „Verkehrsfläche“ und führt dort zu Behinderungen des Fußgängerverkehrs sowie Pkw- und Lieferverkehrs.

Bei Schließung der Passage läuft der Fußgänger aus Richtung der Arkade ... kommend auf eine Wand, ebenso aus der Gegenrichtung.

Eine Vergrößerung der Ladenflächen kann auch durch Zusammenlegen von Ladenflächen erzielt werden.

Eine Befreiung gem. § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist städtebaulich nicht vertretbar. Bei der Arkade handelt es sich zwar nicht um eine „festgesetzte Arkade“, aber diese ist im Zusammenhang mit den Arkaden in der Sedanstraße, Dr.-Pfleger-Straße und Wörthstraße zu sehen, die dort ausdrücklich festgesetzt sind. Für die o. a. Arkade ist eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Weiden i. d. OPf. eingetragen und dem öffentlichen Fußgängerverkehr zur Verfügung gestellt. Die Aufrechterhaltung dieser Dienstbarkeit liegt im öffentlichen Interesse.

Öffentliche Belange würden durch die Schließung der Arkade berührt, da der öffentliche Bereich dadurch wesentlich eingeschränkt wird. Der überdachte Durchgangsbereich stellt für

Fußgänger sowohl hinsichtlich der Sicherheit und Ordnung als auch des Schutzes vor Wittereinflüssen eine attraktive Alternative dar.
Aufgrund der o. a. Ausführungen und um keine unerwünschten Bezugsfälle zu schaffen, sollte von einer Schließung der Passage abgesehen werden.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 07:

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 12.11.07

Überquerungsmöglichkeiten für Fußgänger in der Mooslohstraße in den Bereichen Sparkasse und Ärztehaus, sowie in der Peuerlstraße im Bereich des PLUS-Marktes

Vorgang: BAS-Beschluß Nr. 110 vom 06.12.07

Sachstandsbericht:

In der o. a. BAS-Sitzung wurde vom Stadtplanungsamt ausgeführt, dass die Mooslohstraße im betreffenden Bereich keine gesicherten Überquerungsmöglichkeiten für Fußgänger besitzt. Sie hat ein verhältnismäßig hohes Verkehrsaufkommen mit entsprechendem Lkw-Anteil auch aufgrund der Baugebietsausweisungen „Pfreimter Weiher“ und „Schustermooslohe“. Außerdem ist die Mooslohstraße Gemeindeverbindungsstraße nach Parkstein und an die BAB A93 angebunden.

Mit o. a. Beschluss wurde das Stadtplanungsamt beauftragt, Überquerungsmöglichkeiten für Fußgänger in der Mooslohstraße in den Bereichen Sparkasse und Ärztehaus, sowie in der Peuerlstraße im Bereich des PLUS-Marktes zu untersuchen.

Bestand

Im Bereich Mooslohstraße beträgt die Fahrbahnbreite ca. 9,00 m und hat 2 Fahrspuren. Stadtauswärts in Richtung Prößlstraße besteht keine eigene Linksabbiegespur. In den Bereichen Mooslohstraße Sparkasse und Ärztehaus bestehen beidseitig Bushaltestellen.

Im Bereich des PLUS-Marktes verringert sich die Fahrbahnbreite in der Peuerlstraße auf 7,00 m.

Grundsätzliche Überlegungen

Überquerungsanlagen sind notwendig, wenn ausgeprägter Überquerungsbedarf vorliegt und die Verkehrsstärke mehr als 1000 Kfz/h im Querschnitt (bei 50 km/h) beträgt. Um eine genaue Übersicht über die Verkehrsbelastung des Kfz-Verkehrs zu erhalten wurde vom 21.01. – 27.01.08 eine Zählung durchgeführt.

Diese Zählung ergab
im Bereich der Sparkasse und im Bereich des Ärztehauses
pro Tag 7.141 Fahrzeuge, davon 116 LKW.

Überquerungsanlagen sind unabhängig von den Belastungen sinnvoll und zu empfehlen, wenn regelmäßig mit schutzbedürftigen Fußgängern, wie z. B. Kindern und älteren Menschen zu rechnen ist.

Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen ist die Anlage von Fußgängerüberwegen an Bushaltestellen nur zulässig, wenn das Vorbeifahren am haltenden Bus zuverlässig ausgeschlossen ist.

Untersuchung

Folgendes wurde untersucht:

Überquerung im Bereich Sparkasse unmittelbar nach Einmündung der Prößlstraße mittels Zebrastreifen

Eine Überquerung mit Fußgängervorrang (Zebrastreifen) würde für den Fußgänger bedeuten, daß er Fahrzeuge auf 2 Geradeausspuren und abbiegende Fahrzeuge in Richtung Prößlstraße an dieser Stelle berücksichtigen müsste. Außerdem ist hinter dem wartenden Bus sein Sichtfeld eingeschränkt und Fahrzeuge auf der gegenüberliegenden Fahrspur sehen den Fußgänger erst im Mittelbereich des Überweges. Eine Einengung der 2 Fahrspuren in der Mooslohstraße ist aufgrund der Linksabbieger in die Prößlstraße nicht möglich.

Nachdem die Anlage von Fußgängerüberwegen an Bushaltestellen nur zulässig sind, wenn das Vorbeifahren am haltenden Bus zuverlässig ausgeschlossen wird, sollte auf diese Art des Überweges verzichtet werden.

Um bei häufigerem Auftreten von Fußgängerüberquerungen (Bushaltestelle) und entsprechenden Gefahrenlagen (Schülerüberquerung) die Einhaltung nutzungsverträglicher Geschwindigkeiten im Kraftfahrzeugverkehr zu gewährleisten, sind eine städtebaulich abgeleitete Abschnittsbildung und wiederkehrende (Orientierungswert: 100 m bis 150 m) geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen in Form von Fahrbahnverengungen oder Verkehrsinseln erforderlich.

Vorschlag 1 Bereich Sparkasse

Im Bereich der Sparkasse und der Bushaltestelle wird im Mittelteil der Mooslohstraße eine Verkehrsinsel vorgesehen. Die beidseitigen Durchfahrtsbreiten verbleiben mit 3,50 Breite. Der Fußgängerüberweg wird mittels Zebrastreifen gekennzeichnet. Bei haltendem Bus, muß der nachfolgende Verkehr warten. Dadurch ist eine entsprechende Verkehrssicherheit für die Fußgänger gegeben.

Vorschlag 2 Bereich Ärztehaus

Ausführung wie unter Vorschlag 1, alternativ wurde auch die Anlage eines Zebrastreifens untersucht. Aufgrund der o. a. Ausführung hinsichtlich der wiederkehrenden geschwindigkeitsdämpfenden Maßnahme sollte der Ausbau wie unter Vorschlag 1 gewählt werden. Außerdem muß vor dem Übergang auf eine entsprechende Länge beidseitig Parkverbot angeordnet werden.

Vorschlag 3 Bereich PLUS-Markt

Ausführung hier mit Zebrastreifen aufgrund der Fahrbahnbreite von lediglich 7,00 m. Ein entsprechendes Parkverbot vor dem Übergang ist einzurichten.

Stellungnahme der Verkehrsbehörde

Von Seiten der Verkehrsbehörde werden zu den Vorschlägen 1+2 hinsichtlich der Grundstückszu- und -ausfahrten Probleme gesehen. Ebenso werden Behinderungen des Verkehrsflusses bei stehendem Bus im Bereich der Verkehrsinseln gesehen. Durch entsprechend geforderte Anordnung des Parkverbots gehen mindestens 10 - 12 Stellplätze verloren. Im Bereich des PLUS-Marktes werden Probleme bei der Zu- und Ausfahrt gesehen und aufgrund des bestehenden getrennten Geh- und Radweges die Einengung der Fahrbahn auf 6,00 m angeregt. Zwischen Geh- und Radweg sollte dann eine Fußgängeraufstellfläche geschaffen werden bzw. der Radweg sollte in den Zebrastreifen integriert werden, damit für den Radfahrer beidseitig Wartepflicht besteht.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Die Businseln können so platziert werden, daß Ein- und Ausfahrt aus den Grundstücken möglich ist. Lediglich das Grundstück Mooslohstraße 87 kann nur aus Richtung Sparkasse angefahren werden und es kann nur in Richtung stadteinwärts ausgefahren werden. Ausgleichend hier ist die höhere Sicherheit für Fußgänger, die mit der Insel kürzere Überquerungswege haben und nur den Verkehr aus einer Richtung beobachten müssen. Auch der Autofahrer nähert sich dem Überweg vorsichtiger und sieht den Fußgänger rechtzeitig. Es ist richtig, daß im Bereich der geplanten Verkehrsinseln der Mooslohstraße der ruhende Verkehr eingeschränkt wird, aber aus Gründen der Übersichtlichkeit ist dies erforderlich. Es ist jedoch möglich, daß eine Verlagerung des Parkens im Straßenraum stattfindet.

Zum Vorschlag 3 im Bereich des PLUS-Marktes. Hier wird keine Beeinträchtigung im Ein-fahrtsbereich gesehen. Eine bauliche Änderung steht aufgrund der Straßenbreite von 7,00 m auf eine Verengung auf 6,00 m in keinem Verhältnis zu den Umbaukosten. Somit ist hier auf eine Verengung der Fahrbahn zu verzichten.

Sicherlich wird der Fußgänger/Radverkehr im Bereich des Überganges eingeschränkt, hier ist gegenseitige Rücksichtnahme erforderlich. Außerdem besteht hier die erforderliche Übersichtlichkeit nach beiden Seiten.

Aus der Sicht der Tiefbauabteilung wird die grundsätzliche Frage gestellt, ob eine Überquerungshilfe überhaupt eingerichtet werden sollte:

„Es wird grundsätzlich bezüglich derartiger Anlagen nochmals auf die Ausführungen in den EFA (Empfehlungen für Fußgängeranlagen) und die R-FGÜ 2001 (Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen) hingewiesen. Die Entscheidung über die Erfordernis einer derartigen Anlage und deren Ausgestaltung sollte auf Grundlage einer detaillierten Bestands- und Mängelanalyse, des Gebiets- bzw. Straßentyps, der Umfeldnutzung, der Geschwindigkeiten und Lageparameter sowie der Art des Fußgängerverkehrs erfolgen. Bei der Analyse ist unter anderem eine Zählung des Kfz-Verkehrs und der querenden Fußgänger zu empfehlen. Falls dann ein entsprechender linienhafter Querungsbedarf von Fußgängern festgestellt wird, kann und sollte dieser Bedarf durch geeignete Maßnahmen (u.a. LSA, FGÜ) unterstützt werden. Ansonsten kann sich eine derartige Anlage bei nicht geeigneter Lage und Ausführung auch als unwirtschaftlich herausstellen und sowohl unnötige Bau- und Unterhaltungskosten verursachen als auch die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.“

Zu den vom Stadtplanungsamt übermittelten Planungen nimmt die Tiefbauabteilung wie folgt Stellung:

Mooslohstraße im Bereich Sparkasse und Ärztehaus:

Im Bereich der Mooslohstraße Nähe Sparkasse wurde bei einer Verkehrszählung im Januar 2008 eine Verkehrsbelastung von bis zu 583 Kfz/h festgestellt. Gemäß Richtlinien kann bei dieser Verkehrsbelastung eine Überquerungshilfe in den geplanten Formen (FGÜ mit Mittelinsel) ausgeführt werden. Zahlen zum querenden Fußgängerverkehr liegen jedoch nicht vor und sollten vor abschließender Beurteilung noch eruiert werden.

Die Zufahrten zu den Grundstücken im Bereich der Mittelinseln werden jeweils eingeschränkt, ein Linkseinbiegen in die Mooslohstraße ist teilweise nicht mehr möglich. Die noch möglichen Abbiegevorgänge sollten an Hand von den entsprechenden Schlepplkurven nochmals geprüft werden. Eine grobe Schätzung der Baukosten liegt bei jeweils 25.000,- € Peuerlstraße bei Plus-Markt:

Im Bereich der Peuerlstraße beim Plus-Markt wurden bei einer Verkehrszählung im Februar 2008 bis zu 422 Kfz/h gezählt. Gemäß Richtlinien kann bei dieser Verkehrsbelastung eine Überquerungshilfe in der geplanten Form (FGÜ) ausgeführt werden. Zahlen zum querenden Fußgängerverkehr liegen jedoch nicht vor und sollten vor abschließender Beurteilung noch eruiert werden. Des Weiteren wird auf den Konflikt zwischen dem beidseitig geführten Radweg und geplanten Fußgängerüberweg hingewiesen. Die genaue Ausgestaltung der Anlage

sollte daher nochmals mit den Fachbehörden (u.a. Polizei, Verkehrsbehörde) abgestimmt werden. Eine grobe Schätzung der Baukosten der derzeit geplanten Anlage liegt bei 12.000,- €.

Aufgrund der Anregung der Tiefbauabteilung wurde am 10.7.08 mit den Fachbehörden (Verkehrsbehörde, Polizei, Tiefbauabteilung und Stadtplanungsamt) eine Ortsbesichtigung durchgeführt.

Die einzelnen Projekte wurden nochmals auf Notwendigkeit und Eignung diskutiert. Hierbei wurde folgendes festgestellt:

Die Errichtung eines Fußgängerüberweges muß bestimmte Voraussetzungen erfüllen. Er sollte in der Regel nur angelegt werden, wenn es erforderlich ist, dem Fußgänger Vorrang zu geben, wenn er sonst nicht sicher die Straße queren kann.

Entsprechend den Richtlinien ist es erforderlich, daß der Fußgängerverkehr im Bereich der Überquerungsstelle gebündelt wird. Dies ist hier nicht der Fall, da die Fußgänger an jeder übersichtlichen Stelle die Fahrbahn überqueren können und dies auch machen. Offensichtlich gibt es aber an den geforderten Querungsstellen keine Häufigkeit (mind. 100 Fußgänger pro Stunde) von Fußgängerquerungen.

Fazit:

Aufgrund der fehlenden verkehrsrechtlichen Voraussetzungen sehen die Fachbehörden, Verkehrsbehörde, Polizeiinspektion und Tiefbauabteilung, keinen Handlungsbedarf für die Einrichtung von Überquerungshilfen.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 08:

Beantwortung einer Anfrage von Herrn Stadtrat Baierl

Änderung der Gebietsfestsetzungen in den Bebauungsplänen ... mit dem Ziel des Verzichts auf die Lärmschutzwand am neuen Verbrauchermarkt

Sachstandsbericht:

Herr Stadtrat Baierl fragt an, ob durch eine Änderung des Bebauungsplans für das schräg gegenüberliegende reine Wohngebiet die Errichtung einer Schallschutzwand für das Vorhaben „Neubau eines Lebensmittelmarkts mit Backshop und Metzgerei, ...“ verhindert werden kann.

In der Anlage sind die Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne und die Gebietsfestsetzungen ersichtlich.

Der mittlerweile eröffnete SB-Markt an der ... im Gewerbegebiet ... befindet sich in einem Gewerbegebiet.

Nördlich bzw. nordöstlich davon befinden sich die betroffenen Wohnhäuser ... welche durch rechtsverbindliche Bebauungspläne als Reines Wohngebiet (WR), Allgemeines Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) ausgewiesen sind.

Die niedrigsten zulässigen Lärmwerte hat dabei das

- Reine Wohngebiet (50 /35 dB(A) tags/nachts),
- Allgemeine Wohngebiet (55/40 dB(A) tags/nachts) und das
- Mischgebiet (60/45 dB(A) tags/nachts).

Da der SB-Markt umweltrelevant im Sinne des Lärmschutzes ist, wurde ein Schallschutzgutachten gefordert und vorgelegt mit Bewertung der zahlreichen Lärmschutzquellen:

- Kundenparkplatz für 64 Stellplätze
- LkW-Anlieferverkehr von der ...
- Kälteanlagen, Klimaanlage, Brennwertkessel und Lüftungsanlagen

Das Ergebnis dieses Lärmschutzgutachtens waren Überschreitungen der nach der TA Lärm 1998 zulässigen Lärmwerte zur Tagzeit im Reinen und Allgemeinen Wohngebiet.

Zulässig und genehmigungsfähig aus der Sicht des Immissionsschutzes war das Bauvorhaben nur durch die Festsetzung einer 1,2 m (Bezugsniveau Parksteiner Str.) bzw. 2,5 m (Bezugsniveau Parkplatz des SB-Marktes) hohen Lärmschutzwand.

Diese Lärmschutzwand wurde als Halbbogen an der Einmündung der

... in die ... architektonisch ansehnlich eingebunden und ist für die Anwohner im Norden nur als 1,2 m hohe begrünte Fassade sichtbar, kaum als Wand wahrnehmbar und damit auch kaum störend.
Die Errichtung einer Lärmschutzwand ist aus Lärmschutzgründen zwingend erforderlich und wurde auch im Baubescheid vom 23.4.2008 BV 417/07/BG als Auflage so berücksichtigt.
Der Bescheid ist mittlerweile rechtskräftig.

Mit der nun in einem Ortstermin vom 05.09.2008 abgestimmten Ausführung als Gabionenwand wurde eine gestalterisch ansprechende Lösung gefunden.

Die in der Anfrage vorgeschlagene Änderung des Baurechts mit dem Ziel der Ausweisung einer Nutzungskategorie, die störungsanfälliger ist, ist nur schwer umsetzbar. Wenn man das Reine Wohngebiet zu einem Allgemeinen Wohngebiet hochstufen würde, würde man den Anwohnern eine mindestens 3mal höhere Lärmbelastung zumuten. Dies könnte u.a. zu Schadensersatzforderungen seitens der Eigentümer gegenüber der Stadt führen, da sich die Wohnsituation deutlich verschlechtern würde, da mehr Lärm hingenommen werden müsste. Eine Änderung des Baurechts würde von einer Wohnwertminderung und damit Minderung des Immobilienwertes begleitet.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Ansiedlung neuer Nutzungen immer der Bestand in seiner Schutzwürdigkeit zu berücksichtigen ist.

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 09:

Beantwortung einer Anfrage von Herrn Stadtrat Lukas

Einrichtung eines Zwischenlagers für Erdaushub

Sachstandsbericht:

Bisher wurden des öfteren unbebaute städtische Grundstücke, vor allem in Baugebieten, größtenteils von Bauherren von Wohnhäusern für temporäre Erdaushubablagerungen genutzt. Das Aushubmaterial stammte hierbei überwiegend aus benachbarten Baumaßnahmen. Mit den Bauherren traf die Liegenschaftsabteilung jeweils eine schriftliche Vereinbarung hinsichtlich Dauer der Zwischenlagerung, Flächeninanspruchnahme, Haftung, Grundstücksnutzungsgebühr etc.

Die Tiefbauabteilung berichtete in ihrer Stellungnahme, dass der Stadt Weiden i. d. OPf. derzeit grundsätzlich eine Fläche fehlt, um darauf Aushub, unabhängig von der Herkunft, zwischen- bzw. endzulagern (Deponie, Erdlager). Die Stadtwerke gaben die Auskunft, dass auch seitens der Stadtwerke Bedarf besteht, Aushubmaterial, das bei den einzelnen Maßnahmen (Kanal, Wasser, Gas) nicht wiederverwendet wird oder werden kann, zwischen- oder auch endzulagern. Die Tiefbauabteilung bestätigte, dass bei städtischen Projekten auch Aushubmaterial anfällt, das bei der jeweiligen Baumaßnahme nicht wiedereingebaut werden kann. Teilweise muss dieses Material kostenpflichtig auf andere Flächen (Deponien) außerhalb des Stadtgebietes entsorgt bzw. endgelagert werden. Verschärfend kommt noch hinzu, dass bei zukünftigen Ausschreibungen von Maßnahmen dem späteren Auftragnehmer bereits bei der Ausschreibung mitgeteilt werden soll, wo er das überschüssige oder nicht wiederverwendbare Material lagern kann. Des Weiteren fragen öfters Baufirmen an, ob und ggf. wo Erdreich abgelagert werden kann.

Aus den vorgenannten Gründen wäre ein geeignetes städtisches Grundstück zur Nutzung als Deponie sehr wünschenswert. Ein geeignetes städtisches Grundstück zur dauernden Einrichtung einer Erdablagerungsstelle (Zwischenlagerung) für zum Teil große Erdmengen ist jedoch derzeit nicht vorhanden.

Seitens der Liegenschaftsabteilung wird von einer zentralen Erdablagerungsstelle im Stadtgebiet abgeraten, da diese, auch nur als Zwischenlager, als problematisch erscheint. Das Zwischenlager für Erdaushub sollte unbedingt eingefriedet und beaufsichtigt werden, um Ablagerungen von kontaminiertem Erdreich und Bauschutt zu verhindern. Außerdem wäre durch die Anlieferer nachzuweisen, dass das Erdreich nicht mit Altlasten verunreinigt ist, um Auswaschungen in das Grundwasser zu verhindern. Soweit „liegen gebliebenes“ Erdreich durch einen anderen als den Anlieferer abgeholt wird, steht die Stadt als Betreiber der Erdablagerungsstelle in der Verpflichtung, dass das abgeholte Material unbelastet ist.

Die Liegenschaftsabteilung schlägt vor, wie bisher zu verfahren und den Erdaushub im Einzelfall vorübergehend auf geeigneten unbebauten städtischen Grundstücken durch Vereinbarung zu gestatten.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 10:

Beantwortung einer Anfrage von Herrn Stadtrat Schell

Ausbesserung schadhafter Putzstellen an der Gartenmauer des städtischen Gebäudes ...

Sachstandsbericht:

Die Gartenmauer des städtischen Grundstücks ...,
Wohngebäude... zeigt schadhafte Putzstellen.

Eine Schätzung des Hoch- und Tiefbauamtes ergab, dass die Kosten für die Sanierung dieser schadhafte Putzstellen bei einer Fremdvergabe der Arbeiten, vorerst für das Teilstück der Mauer entlang der Nikolaistraße, etwa 2.500,00 € betragen.

Der Auftrag zur Sanierung wird noch in diesem Jahr vergeben und die Kosten für die Bau-
maßnahme aus noch vorhandenen Haushaltsmitteln bei der Haushaltsstelle 8800.5000
(Mietwohngrundstücke) bezahlt.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich