

Einladung

für die am Donnerstag, 29.01.2009 um 14:30 Uhr stattfindende öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses im großen Sitzungssaal des Neuen Rathauses.

Tagesordnung

1. Bauverwaltungsamt

Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung des BPAS vom 04.12.2008.

2. Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 61 26 190 „Wiesenstraße“

3. Änderung im Bereich Tannenbergstraße

Änderung einer privaten Verkehrsfläche in eine öffentliche Verkehrsfläche (Privater Weg: Flst. Nr ... Gemarkung Weiden i. d. OPf.)

Behandlung der Stellungnahmen / Abwägung

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Vorgang Bau- und Planungsausschuss vom 17.09.2008, Beschluss - Nr. 52

Vorgang Stadtrat vom 22.09.2008, Beschluss - Nr. 109

3. Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 61 26 303 zwischen Judengasse und Kurt-Schumacher-Allee mit Überquerung des Stadtmühlbaches (Verkehrsplanung)

Behandlung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

(Vorgang: Bauausschuss v. 28.5.08 Beschluss-Nr. 28 u. Stadtrat v. 9.6.08 Beschluss-Nr. 56)

4. Stadtplanungsamt

Zwischenbericht zum Einzelhandels- und Innenstadtkonzept

5. Amt für Soziales

Vortrag des Behindertenbeauftragten – Was bedeutet Barrierefreiheit ?

6. Stadtplanungsamt

**Studie barrierefreie Innenstadt
Antrag der SPD Stadtratsfraktion vom 24.04.07**

**Vorgang:
Stadtrat vom 14.05.07 Nr. 248
Letztmalig im Bau- und Planungsausschuss vom 29.10.08 Nr. 60, Beschluss - Nr. 60**

7. Tiefbauabteilung

Widmungsänderung Flst. Nr. ... BPAS vom 04.12.2008, Beschluss- Nr. 70

8. Hoch- und Tiefbauamt

Beantwortung einer Anfrage von Stadtrat ...

Stadtrat ... möchte gerne Auskünfte, welche Instandhaltungsmaßnahmen optischer und technischer Art für das Neue Rathaus geplant sind.

Oberbürgermeister Seggewiß ergänzt die Anfrage auch hinsichtlich eines behindertengerechten Haupteingangs- bzw. Ausstellungsfoyers.

9. Hoch- und Tiefbauamt

Beantwortung einer Anfrage von Stadtrat ...

Stadtrat ... möchte wissen, in wie weit der Sachstand Parkdeck Naabwiesen gediehen ist und hätte gerne einen Zeitplan oder eine Aufstellung über die weitere Vorgehensweise.

10. Hochbauabteilung

Beantwortung einer Anfrage von Stadtrat ...

**Stadtrat ... möchte wissen, wie der Planungsstand und der Zeitplan für die Bau-
maßnahmen Aufstockung Augustinus-Gymnasium und Umbau Ganztageschule
Gerhardinger-Schule ist.**

11. Bauverwaltungsamt

Beantwortung einer Anfrage von Stadtrat ...

**Stadtrat ... fragt nach dem Sachstand bezüglich dem Abbau des ehemaligen Ki-
osks in der Bgm.-Prechtl-Straße**

12. Bauverwaltungsamt

Beantwortung einer Anfrage von Stadtrat ... I

Stadtrat ... möchte zum Vorbescheid des Bauvorhabens ... in der Stresemannstraße wissen, Warum er behindertengerechte Wohnungen verkaufen muss und warum der Farbanstrich vorher festgelegt werden muss?

13. Stadtplanungsamt

**Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 18.09.07 bezüglich Einrichtung eines Gestaltungsbeirates
Vorgang Beschluss im Stadtrat vom 19.11.07**

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 01:

Bauverwaltungsamt

Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung des BPAS vom 04.12.2008.

Sachstandsbericht:

Genehmigung der Niederschrift

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 02:

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 61 26 190 „Wiesenstraße“
3. Änderung im Bereich Tannenbergsstraße
Änderung einer privaten Verkehrsfläche in eine öffentliche Verkehrsfläche (Privater Weg:
Flst. Nr. ... Gemarkung Weiden i. d. OPf.)
Behandlung der Stellungnahmen / Abwägung
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Vorgang Bau- und Planungsausschuss vom 17.09.2008, Beschluss - Nr. 52
Vorgang Stadtrat vom 22.09.2008, Beschluss - Nr. 109

Sachstandsbericht:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 09.10.2008 – 10.11.2008 statt.
Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
Es gingen folgende Stellungnahmen ein, über deren Inhalt eine Abwägung vorzunehmen ist.
Die Originale der eingegangenen Stellungnahmen können während der Sitzung eingesehen werden.

1. Bauhof / Gärtnerei

Schreiben vom 30.09.2008

Es wird mitgeteilt, dass die Anfahrt durch die Müllabfuhr knapp aber möglich ist. Im Winterdienst wird die Straße, die dann eine öffentliche sein wird, durch die städt. Winterdienstfahrzeuge nicht zu betreuen sein.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich durch die Änderung der privaten Fläche in eine öffentliche Fläche auch Anliegerpflichten wie Sommerreinigung und Betreuung im Winterdienst ergeben.

Stellungnahme Stadtplanungsamt:

Das Schreiben des Bauhofs / Gärtnerei diene zur Kenntnisnahme.

2. Stadtwerke

Schreiben vom 29.10.2008 und 10.11.2008

Aus Sicht der Stadtwerke muss die bestehende Gas- und Wasserversorgung den Anforderungen einer öffentlichen Gas- und Wasserversorgung entsprechen, wenn sie durch die Stadtwerke übernommen werden soll.

Eine Überprüfung hat ergeben, dass die vorhandenen Kanäle übernommen werden können. Die Übernahme muss für die Stadtwerke jedoch kostenfrei erfolgen. Nach der Übernahme liegt die Unterhaltungspflicht bei den Stadtwerken Weiden.

Stellungnahme Stadtplanungsamt:

Das Schreiben der Stadtwerke Weiden diene zur Kenntnisnahme.

3. Sonstige Fachstellen und Träger öffentlicher Belange:

Von Seiten folgender Fachstellen und Träger öffentlicher Belange besteht Einverständnis mit der Planung: Umweltamt, Untere Verkehrsbehörde, Kämmereiverwaltung, Liegenschaftsabteilung, Deutsche Telekom, Bauen und Wohnen, Pledoc, Kabel Deutschland, Wasserwirtschaftsamt.

Deren Stellungnahmen dienen zur Kenntnisnahme.

4. Rechtsanwälte ... in Vertretung folgender Eigentümer der Wohnanlage ... Weiden

...

Schreiben 07.11.2008

Die Rechtsanwälte ... wenden sich mit folgenden Argumenten gegen die Bebauungsplanänderung:

1. Die Umwidmung einer Straße durch eine Bebauungsplanänderung ist nicht möglich.
2. Die Bebauungsplanänderung ist nicht verständlich und nachvollziehbar.
3. Falsche Verfahrenswahl – Das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB ist nicht anwendbar.
4. Das Abwägungsgebot ist verletzt, da als Erschließungsvariante auch eine Erschließung über die Friedrich-Ebert-Straße für das Grundstück Flst. Nr. ... möglich wäre. Diese ist nicht aufwändiger als die Erschließung über den bestehenden Eigentümerweg. Hierfür besteht bereits eine Grunddienstbarkeit über das Grundstück Flst. Nr. ... zugunsten der Stadt Weiden.
5. Eine Sicherstellung der Erschließung für die Anwesen ... ist nicht erforderlich, da dies seit Jahrzehnten nicht eingefordert worden ist. Es geht hier nur um die Erschließung der geplanten Wohnbebauung auf Flst. Nr. ...
6. Der Eigentümerweg ist nur für die Erschließung der bestehenden Bebauung ausreichend dimensioniert, nicht für eine weitere Bebauung des Flst. Nr. Für diesen Fall müsste der Eigentümerweg zumindest um einen Gehweg verbreitert werden. Der Eigentümerweg wird durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen überlastet und das zusätzliche Verkehrsaufkommen führt zu einer Beeinträchtigung der bestehenden Wohnnutzung und zu einer Gefährdung der Bewohner.
7. Des weiteren werden Punkte aufgeführt, die nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung sind, wie die Hinweise auf ein Schreiben der Abteilung Bauen und Wohnen zum geplanten Bauvorhaben auf dem Flst. Nr. ... hinsichtlich der Zustimmung zur Widmung des Eigentümerweges und auf einen Widerspruch zum Umbau der Gärtnerei 2001, der eine Grunddienstbarkeit zugunsten der Stadt Weiden i. d. OPf. zur Folge hatte. Zu diesen Punkten wird deshalb hier nicht Stellung genommen.

Stellungnahme Stadtplanungsamt:

Zu 1.

In § 9 BauGB „Inhalt des Bebauungsplans“ ist der abschließende Festsetzungskatalog aufgeführt, der aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden kann. Dazu zählt unter Nr. 11. „die Festsetzung der Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ...; die Flächen können auch als öffentliche oder private Flächen festgesetzt werden“.

Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche ist im Bebauungsplan möglich. Die Umwidmung ist eine mögliche Folge dieser Festsetzung.

Zu 2.

Im vorliegenden Fall besteht die Bebauungsplanänderung aus einer farbigen Zeichnung mit erklärendem Textteil.

Die Planaussage, dass hier das Flst. Nr. ... als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, ist durch die Planzeichnung mit der Planzeichenerklärung klar und unmissverständlich erkennbar. Der Plan ist aus sich heraus verständlich, insbesondere, da es sich hierbei nur um eine einzige Festsetzung handelt. Zusätzlich wird bereits im Deckblatt des Planteils der Bebauungsplanänderung darauf hingewiesen, dass dieser Bebauungsplan der Änderung einer privaten Verkehrsfläche, unter Angabe der Flurstücksnummer, in eine öffentliche Verkehrsfläche dient. U. a. wurde die Absicht der Bebauungsplanänderung den unmittelbar Betroffenen in einem Anschreiben vom 24.09.08 mitgeteilt.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung sind somit eindeutig erkennbar.

Zu 3.

Gemäß § 13 a BauGB „kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden“.

Durch die Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche soll das ursprünglich verfolgte städtebauliche Ziel, die Bebauung des Grundstücks Flst. Nr. ... und dessen Erschließung über die Tannenbergsstraße ermöglicht und bauplanungsrechtlich gesichert werden. Außerdem soll die Erschließung der Gebäude ... rechtlich sicher gestellt werden. Durch diese Maßnahme wird die Innenentwicklung gefördert, da nur so eine mit Baurecht versehene Fläche, ihrer Bestimmung, die Bevölkerung mit Wohnraum zu versorgen, übergeben werden kann. Außerdem ist gem. § 214 Abs. 2a BauGB für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans unbeachtlich, wenn die Voraussetzung nach § 13 a unzutreffend beurteilt worden ist.

Zu 4.

Die Erschließung des Grundstücks Flst. Nr. ... über die Friedrich-Ebert-Straße wäre grundsätzlich möglich.

Damit würde jedoch das mit der Bebauungsplanänderung verfolgte Ziel nicht erreicht, die bestehenden Anwesen ... und gleichzeitig das Grundstück Flst. Nr. ... ausreichend zu erschließen. Diese Bebauungsplanänderung, zur Vorbereitung einer öffentlichen Verkehrsfläche und Widmung, ist zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich.

Es wird verkannt, dass es hier nicht allein um die Erschließung eines möglichen Neubaus geht, sondern um die Herstellung einer rechtmäßigen Erschließung für die Grundstücke Flst. Nr. ... und deren bestehende bzw. mögliche zukünftige Bebauung.

Die bestehende beschränkt-persönliche Dienstbarkeit wurde für das Vorhaben ... bestellt. Sie dient dessen Erschließung und endet somit vor diesem Gebäude. Der Eigentümer ist nicht verpflichtet, diese Zuwegung auszubauen und der Öffentlichkeit uneingeschränkt zur Verfügung zu stellen. Zu einer Weiterführung ist der Eigentümer ebenfalls rechtlich nicht verpflichtet.

Eine öffentliche Erschließung über die Friedrich-Ebert-Straße würde sowohl das Grundstück Flst. Nr. ... in einen Ost- und Westteil zerschneiden, als auch den nördlichen Teil des Grundstücks Flst. Nr. ... abtrennen, da die Erschließung des westlichen Teils des Grundstücks Flst. Nr. ... sichergestellt werden müsste und hierzu ein Weg von ca. 80 m erforderlich wäre.

Auch wenn die Erschließung über die Friedrich-Ebert-Straße privatrechtlich geschaffen würde, müsste die Bebauungsplanänderung weiterverfolgt werden, da der derzeitige Zustand, insbesondere bezogen auf die bestehenden Anwesen ..., nicht rechtmäßig ist. Durch die Herstellung einer Erschließung über die Friedrich-Ebert-Straße und den bestehenden Eigentümerweg würde eine Doppelererschließung entstehen, die einem Grundsatz der Bauleitplanung, „mit Grund und Boden sparsam umzugehen“, widersprechen würde.

Zu 5.

Bei Feststellen eines Missstandes ist die Stadt verpflichtet geordnete städtebauliche Verhält-

nisse herzustellen, auch wenn lange Jahre nichts in dieser Sache unternommen wurde. Der zukünftig „öffentliche Weg“ ist in der Bebauungsplanänderung Nr. 60/61 26 190 Ä2 bereits in diesen Ausmaßen dargestellt und als „Eigentümerweg“ betitelt. Durch die Bebauungsplanänderung wird nun die Widmung als öffentlicher Weg rechtlich eindeutig vorbereitet und damit das ursprünglich verfolgte Ziel konsequent weiterverfolgt.

Außerdem ist der Weg bereits faktisch vorhanden und wird durch die Anwohner der ... sowie den Eigentümern der Flst. Nr. ... bereits als Erschließung genutzt. Wie bereits ausgeführt, ist die öffentliche Erschließung für die bestehenden Gebäude ... erforderlich.

Zu 6.

Der zukünftig „öffentliche Weg“, mit einer vorhandenen Fahrbahnbreite von 6,0 m, ist für die Erschließung der Anwesen ... sowie das Grundstück Flst. Nr. ... ausreichend dimensioniert. Dies wurde nach Rücksprache mit der Tiefbauabteilung, der Unteren Verkehrsbehörde, der Feuerwehr und des Bauhofs einvernehmlich festgestellt.

Nach der RAST 06, Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, würden bei beengten Verhältnissen, 4,75 m Fahrbahnbreite, bei einer Abschnittslänge von 50 – 100 m und bei weniger als 30 Lkw pro Stunde ausreichen. Bei weniger als 70 Kfz pro Stunde, geringem Lkw-Verkehr und einer Abschnittslänge von 50 m, würden sogar 3,5 m Fahrbahnbreite genügen. Der Eigentümerweg ist ca. 50 m lang. Derzeit werden 16 Wohneinheiten über diesen Weg erschlossen. Bei angenommenen vier Fahrzeugbewegungen pro Tag ergeben sich 64 Fahrzeugbewegungen täglich. Sollte tatsächlich das geplante Vorhaben mit 31 Wohneinheiten realisiert werden, kommen noch 124 Fahrzeugbewegungen hinzu. Verteilt auf den Tageszeitraum von 12 h ergibt dies ca. 16 Kfz pro Stunde. Der durch die Wohnnutzung ausgelöste Lkw-Verkehr kann als gering eingeschätzt werden. Außerdem findet aufgrund der Stichstraße hier überwiegend Anwohnerverkehr statt. „Fremde“ werden sich in diesem Bereich kaum bewegen. Dieses Verkehrsaufkommen kann über die zukünftig öffentliche Stichstraße bewältigt werden.

Eine unzumutbare Beeinträchtigung der bestehenden Wohnnutzung bzw. zusätzliche Belästigung wird durch die Bebauungsplanänderung nicht ausgelöst, da der zukünftig „öffentliche Weg“ als Eigentümerweg seit langem vorgesehen war, ja faktisch vorhanden ist und nicht neu angelegt werden muss. Bei korrektem Vollzug des Bebauungsplans in der Vergangenheit, durch die öffentliche Widmung, hätte das nun zu erwartende Verkehrsaufkommen ebenfalls hingenommen werden müssen, da das daran anschließende Baurecht durch die jetzige Bebauungsplanänderung nicht verändert wird.

Um ein gleichberechtigtes Nebeneinander von Fußgängern, Radfahrern und motorisiertem Verkehr zu gewährleisten und eine Gefährdung, insbesondere der Fußgänger, auszuschließen, besteht die Möglichkeit den zukünftig „öffentlichen Weg“ als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen. Dies bedeutet Schrittgeschwindigkeit für alle Verkehrsteilnehmer und zudem kann begründet auf die Anlage eines separaten Gehwegs verzichtet werden, da eine Trennung der Verkehrsarten im „verkehrsberuhigten Bereich“ nicht nötig ist.

Beschlussvorschlag:

...

5. ...

Schreiben vom 08.11.2008

Herr ... spricht sich mit folgenden Argumenten gegen die Bebauungsplanänderung aus:

1. Durch das höhere Verkehrsaufkommen wird die ruhige Wohnlage zerstört. Das Unfallrisiko für Fußgänger, Kinder und Garagennutzer wird erhöht.
2. Der Eigentümerweg ist für das zusätzliche Verkehrsaufkommen zu schmal. Insbesondere für Lkw ist die Erschließung nicht geeignet.
3. Eine Bebauungsplanänderung sollte für die Grundstücke Flst. Nrn. ..., mit Erschließung über die Friedrich-Ebert-Straße, erfolgen.
4. Die verkehrsmäßige Erschließung soll über die Friedrich-Ebert-Straße, das Grund-

- stück Flst. Nr. ..., hergestellt werden. Dies war früher schon als möglich angedacht. Die Stadt Weiden hat ein Geh- und Fahrtrecht auf diesem Grundstück.
5. Die Planung einer öffentlichen Straße ist für die Eigentümer der ... nur von Nachteil. Dies geschieht gegen den Willen aller Eigentümer.
 6. Die „Gärtnerei ... besteht nicht mehr, so dass die Zufahrt von der Friedrich-Ebert-Straße jetzt möglich ist.
 7. Aus dem ursprünglichen Bebauungsplan geht nicht hervor, dass der Eigentümerweg als öffentliche Erschließung gedacht war.
 8. Der Verkehrswert der Wohnungen wird durch den massiven Verkehr und die damit ausgelöste Lärm- und Geruchsbelästigung stark vermindert.

Stellungnahme Stadtplanungsamt:

Bezüglich der Punkte 1. bis 6. wird auf die Stellungnahme zum Schreiben der Rechtsanwälte ... verwiesen.

Zu 6.

Dass die gärtnerische Nutzung des Grundstücks Flst. Nr. ...aufgelassen wurde, konnte durch eine Ortseinsicht nicht eindeutig bestätigt werden.

Zu 7.

Gerade um klar zu stellen und rechtlich festzuschreiben, dass der ursprüngliche Eigentümerweg als öffentliche Erschließung gedacht war, wird die Bebauungsplanänderung mit dem Ziel einer öffentlichen Verkehrsfläche durchgeführt.

Zu 8.

Der denkbare Wertverlust des Grundstücks bzw. der Wohnung ist nicht in Abwägung einzustellen, da die Festsetzung dieser Bebauungsplanänderung dieses Grundstück bzw. die Wohnung nicht selbst bzw. faktisch betrifft, sondern nur mittelbare Auswirkungen hat.

Beschlussvorschlag:

...

6. ...

Schreiben 10.11.2008

Frau ... spricht sich mit folgenden Argumenten gegen die Bebauungsplanänderung aus:

1. Die Breite des Eigentümerwegs, ohne Gehsteig, ist für ein größeres Verkehrsaufkommen nicht geeignet.
2. Der fehlende Gehsteig ist eine Gefahr für Kinder, da diese von Haus ... nicht ungefährdet zum Kinderspielplatz bei Haus ... gelangen können, aber auch für ältere Leute. Es sollte deshalb die Verkehrsfläche verbreitert und ein Gehsteig angelegt werden.
3. Für die Bebauung des Grundstücks Flst. Nr. ... war eine Erschließung von der Friedrich-Ebert-Straße her vorgesehen.
4. Die Erschließung soll über die Friedrich-Ebert-Straße erfolgen.
5. Direkt an den Eigentümerweg grenzen Garagen, aus denen rückwärts in den Eigentümerweg ausgefahren werden muss. Dies wird durch das höhere Verkehrsaufkommen erschwert. Dadurch wird ein Verkauf der zugehörigen Wohnung erschwert.
6. Die Planung verstößt gegen den Gleichheitsgrundsatz, da Herr ... sein Grundstück um ein Mehrfaches nutzen will als die anderen Grundstückseigentümer.

Stellungnahme Stadtplanungsamt:

Bezüglich der Punkte 1. bis 5. wird auf die Stellungnahme zum Schreiben der Rechtsanwälte ... verwiesen.

Zu 5.

Der denkbare Wertverlust des Grundstücks bzw. der Wohnung ist nicht in Abwägung einzustellen, da die Festsetzung dieser Bebauungsplanänderung dieses Grundstück bzw. die Wohnung nicht selbst bzw. faktisch betrifft, sondern nur mittelbare Auswirkungen hat.

Zu 6.

Die Bebauung des Grundstücks Flst. Nr. ... ist nicht Gegenstand dieser Bebauungsplanänderung. Das Grundstück Flst. Nr. ... kann gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 61 26 190 Ä2 bebaut werden.

Beschlussvorschlag:

...

Ergebnis:

Zusammenfassend wird nach der Abwägung festgestellt, dass mit dem Inhalt und dem Ziel der Bebauungsplanänderung Einverständnis besteht. Eine Umplanung wird nicht vorgenommen.

An der Planung, den privaten Eigentümerweg in eine öffentliche Verkehrsfläche abzuändern, wird festgehalten.

Der zukünftig „öffentliche Weg“ ist als verkehrsberuhigter Bereich auszuweisen, um ein gleichberechtigtes Nebeneinander aller Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten.

Die Bebauungsplanänderung kann somit gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Bau- und Planungsausschuss:

(x) beratend () beschließend

(x) öffentlich () nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 03:

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 61 26 303 zwischen Judengasse und Kurt-Schumacher-Allee mit Überquerung des Stadtmühlbaches (Verkehrsplanung)

Behandlung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

(Vorgang: Bauausschuss v. 28.5.08 Beschluss-Nr. 28 u. Stadtrat v. 9.6.08 Beschluss-Nr. 56)

Sachstandsbericht:

Gemäß dem Aufstellungsbeschluss wurde ein Bebauungsplan-Vorentwurf erarbeitet, der einen Fußgänger- und Radfahrer-Zugang über den Stadtmühlbach in die Judengasse vorsieht. Erste Überlegungen zu einer hierfür erforderlichen Brücke wurden angestellt.

Der Bebauungsplan-Entwurf lag in der Zeit vom 9.7. – 11.8.08 gem. § 3 Abs. 1 BauGB aus. Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.6.08 um Stellungnahme zur Planung gebeten.

Es gingen folgende Schreiben und Stellungnahmen ein:

Stadtwerke Weiden

Stellungnahme vom 18.7.08

Gegen die Umgestaltung bestehen von Seiten der Stadtwerke keine Einwände. Es wird um Beachtung gebeten, daß die Zugänglichkeit des Kontrollschachtes Nr. 11086 des unter dem Stadtmühlbach verlegten Abwasserkanals erhalten bleibt. Auf die Gasmitteldruckleitung im Gehwegbereich des Stadtmühlbaches wird hingewiesen.

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Die vorgebrachten Hinweise werden bei einer Umgestaltung berücksichtigt. Die Bauüberwachung wird von der Tiefbauabteilung der Stadt Weiden durchgeführt. Die Trassenführung der Gasmitteldruckleitung im Gehweg entlang des Stadtmühlbaches wird nachrichtlich in den Bebauungsplan eingetragen.

e-on Bayern AG

Schreiben vom 21.7.08

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Die vorgebrachten Hinweise werden bei einer Umgestaltung berücksichtigt. Die Bauüberwachung wird von der Tiefbauabteilung der Stadt Weiden durchgeführt. Die Trassenführung des 20 kV-Kabels entlang des Stadtmühlbaches wird nachrichtlich in den Bebauungsplan eingetragen.

Deutsche Telekom

Schreiben vom 10.7.08

Von Seiten der Deutschen Telekom wird auf die im Planbereich „Hinterm Zwinger“ befindlichen Telekommunikationsanlagen hingewiesen, welche in ihrem Bestand gesichert bleiben müssen. Die zugehörigen Lagepläne können über „Trassenauskunft Kabel“ eingesehen werden.

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Die vorgebrachten Hinweise werden bei einer Umgestaltung berücksichtigt. Die Bauüberwachung wird von der Tiefbauabteilung der Stadt Weiden durchgeführt.

Kabel Deutschland

E-Mail vom 3.7.08

Von Seiten der Kabel Deutschland wird auf die im Planbereich befindlichen Telekommunikationsanlagen hingewiesen, die bei Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, die nicht überbaut bzw. verringert werden dürfen. Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Die vorgebrachten Hinweise werden bei einer Umgestaltung berücksichtigt. Die Bauüberwachung wird von der Tiefbauabteilung der Stadt Weiden durchgeführt.

Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Regensburg (Bodendenkmäler)

Schreiben vom 21.7.08

Dem Rückbau des Zufahrtbereiches für Pkw kann aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zugestimmt werden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei anstehenden Baumaßnahmen eventuell historische Befunde auftauchen können (Zwingermauer eventuell durch Brückenbaumaßnahme berührt usw.) Es wird darum gebeten, bei der Ausführung der Baumaßnahmen darauf zu achten, dass keine tiefer greifenden Erdarbeiten stattfinden, als solche, die mit dem Entfernen moderner Baulichkeiten und Schichten zusammenhängen. Falls es dennoch zu größeren Eingriffen in den Boden kommen muß, so sind diese nach Art. 7 Denkmalschutzgesetz erlaubnispflichtig und bedürfen einer engen Abstimmung mit dem Amt für Denkmalschutz.

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Das Schreiben des Landesamtes für Denkmalpflege (Bodendenkmäler) diene zur Kenntnisnahme. Bei der Brückenbaumaßnahme wird das Landesamt für Denkmalpflege eingeschaltet.

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Baudenkmäler)

Aktenvermerk zum Sprechtag am 24.6.08

Aus denkmalfachlicher Sicht ist ein Rückbau der massiven Störung des Ensembles südliche Altstadt und der Stadtbefestigung durch die vom PKW-Verkehr befahrbare Brücke wünschenswert.

Durch die momentane Situation besteht eine Verunklärung der Situation am Stadtmühlbach und des anschließenden Stadtparks. Die bestehenden Übergänge in diesem Bereich beschränken sich auf fußläufige Stege.

Auf Grund der aufgeweiteten Situation der beiden Gebäude am Übergang Judengasse – Stadtpark kann an dieser Stelle auch ein entsprechend großzügiger neuer Übergang (ca. 3m für Fußgänger und Radfahrer) erfolgen. Der Stadtboden sollte bis zur Grenzlinie der Gebäude zum Stadtpark hin ausgebildet werden.

Die Brücke kann als neues Element z.B. auch in Stahlbauweise errichtet werden. Hierbei könnte eine künstlerische Ausrichtung und moderne Architektursprache erfolgen. Eine Ausschreibung als kombinierter Ingenieur- und Künstlerwettbewerb wird von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde und des BLfD angeregt, um die Bedeutung der fußläufigen, südlichen Haupterschließung für die Altstadt hervorzuheben.

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Die Empfehlungen dienen zur Kenntnisnahme. Bei der Planung und Gestaltung der Brücke bzw. ggf. bei der Auslobung eines Wettbewerbes wird das BLfD und die Untere Denkmalbehörde mit eingebunden.

Interessengemeinschaft Schulgasse/Judengasse

Schreiben mit Unterschriftenliste vom 5.6.08 mit 34 Unterschriften

Die „Interessengemeinschaft Schulgasse/Judengasse“ (kurz: IGSJ) weist darauf hin, daß die Schulgasse als ein Hauptzubringer in die Altstadt schon jetzt ein erhebliches Verkehrsaufkommen aufweist. Es wird angeregt, die Schulgasse wegen des enormen Verkehrsaufkommens aus der Fußgängerzone herauszunehmen und zum Verkehrsberuhigten Bereich umzuwandeln. Allgemein wird bemängelt, dass ca. 95 Prozent aller motorisierter Verkehrsteilnehmer das Gebot der Schrittgeschwindigkeit missachten würden. Es wird gefordert, daß die Tiefgaragenbenutzer weiterhin über die Kurt-Schumacher-Anlage zufahren können.

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Sowohl im Verkehrsberuhigten Bereich als auch in der Fußgängerzone ist Schrittgeschwindigkeit einzuhalten. Wesentlicher Unterschied ist jedoch, daß in der Fußgängerzone keine Parkplätze ausgewiesen werden dürfen. Aufgrund der begrenzten Fläche und des hohen Fußgängeraufkommens sollten in der Schulgasse keine weiteren Flächen für den Autoverkehr reserviert werden. Eine Umwandlung in einen Verkehrsberuhigten Bereich würde keine Verbesserung für die Aufenthalts- und Benutzungsqualität der Schulgasse bedeuten. Vielmehr würde – im Falle eines Verkehrsberuhigten Bereiches - das motorisierte Verkehrsaufkommen zunehmen, da ein Befahren jederzeit und für alle uneingeschränkt zulässig wäre.

Das Ziel vieler Fahrten von Innenstadtbewohnern oder Gewerbetreibenden mit dem Auto in die Altstadt ist die Wohnung oder das eigene Geschäft etc. Um Ein- oder Auszuladen und Transporte zu erleichtern wird so nahe wie möglich an die Tür gefahren. Dieser Verkehr ist in der Altstadt grundsätzlich notwendig, zulässig und – in Schrittgeschwindigkeit - verträglich! Hierzu zählt auch das Anfahren der Quartierstiefgarage. Aufgrund der bisherigen Regelung ist dies durch Poller verhindert, wodurch z. T. Mehrfahrten verursacht werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine städtebaulich angepasste und funktional adäquate Zugangssituation für Fußgänger und Radfahrer aus dem Park in die Altstadt planungsrecht-

lich vorzubereiten. Damit wird die Kurt-Schumacher-Anlage, wieder von KFZ-Verkehr freigehalten, was allen Nutzern und Erholungssuchenden aus der Innenstadt und darüber hinaus zugute kommt.

Anschreiben mit 32 Unterschriften an Oberbürgermeister Seggewiß

Schreiben vom 2.8.08

Die Schreiber sind mit der Schließung der Zufahrt zur Tiefgarage „Judengasse“ nicht einverstanden. In der Fußgängerzone seien im Jahresablauf sehr viele Veranstaltungen, Aktionen, Sperrungen, Fahrverbote etc., die das Befahren von Anwohnern erschweren. Auch die Fußgänger wären meistens nicht erfreut über den Fahrverkehr. Es wird angeführt, daß auch Bewohner der Altstadt die Freiheit haben sollten, mit ihrem Pkw zu fahren, wann es sein muß und wann sie wollen.

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Die Altstadt Weidens ist ein gelungenes Beispiel für eine attraktive und lebendige Innenstadt mit besonderer Qualität. Gerade der Umstand, dass der notwendige Verkehr innerhalb der Altstadt abgewickelt werden muß, also Fußgänger, Radfahrer, Autos und Lieferverkehr in gegenseitiger Rücksichtnahme den Öffentlichen Raum benutzen, ist das Ergebnis einer besonders gelungenen und weitsichtigen Entscheidung bzw. Abwägung im Rahmen der Altstadterneuerung.

So wie Lage, Nutzwert, Qualität einer Wohnung oder eines Geschäftes in der Altstadt nicht in allen Aspekten mit der eines anderen Siedlungsgebietes identisch ist, so ist auch die Frage der Erreichbarkeit nicht vergleichbar. Jeder Einzelne kann und muss entscheiden, ob er mit dem Auto, Rad, Bus fährt oder zu Fuß geht.

Schnelle Verkehrswege, jederzeitige Verfügbarkeit des Autos, etc. sind in der Altstadt nicht in dem Maße möglich, wie auf der grünen Wiese. Durch die Nähe von kompakter Innenstadt und Altstadt und die Sicherung, den Schutz und die Pflege der Grünflächen profitieren nicht nur die Anlieger, sondern alle Innenstadtbenutzer.

Verkehrsbehörde

Stellungnahmen vom 21.7.08, vom 9.10.08 und vom 3.11.08

Zur Tiefgarage Block 23:

Folgende Möglichkeiten ergaben sich bisher:

- a) Der Stellplatzinhaber wohnt in der Fußgängerzone mit Hauptwohnsitz, folglich erhält er die silberne Plakette zum Befahren der Fußgängerzone und eine rote Erlaubniskarte zum Befahren des Fußweges zwischen Kurt-Schumacher-Allee und der Tiefgarageneinfahrt Judengasse ohne Befahren der Fußgängerzone.
- b) Nur Stellplatzinhaber ohne Hauptwohnsitz Fußgängerzone:
Er erhält nur die rote Erlaubniskarte zum Befahren des Fußweges zwischen Kurt-Schumacher-Allee und der Tiefgaragenzufahrt Judengasse ohne Befahren der Fußgängerzone

Nicht bekannt ist, wer bisher nur die rote Erlaubniskarte hat.

Unbekannt ist auch, wie der einzelne Bewohner mit Hauptwohnsitz bisher sein Einfahrverhalten in die Fußgängerzone handhabt.

Die Verkehrsbehörde geht davon aus, daß ca. 100 zusätzliche Fahrzeugbewegungen in der Fußgängerzone täglich stattfinden werden, wenn die Judengasse geschlossen wird. In einer späteren Stellungnahme (vom 9.10.08) zu den eingereichten Anliegerschreiben bzw. Unterschriftenlisten teilt die Verkehrsbehörde folgendes mit:

Sollte aus technischer oder baurechtlicher Sicht eine Möglichkeit zum Erhalt der Überquerung des Stadtmühlbaches bestehen, wird dies wegen der Verkehrsentslastung für die übrige Fußgängerzone von unsrer Seite befürwortet.

Der Vorschlag der Geschäftsleute, die Schulgasse wegen des enormen Verkehrsaufkommens aus der Fußgängerzone herauszunehmen und sie in einen verkehrsberuhigten Bereich umzuwandeln, sollte auch im Rahmen des geplanten neuen Verkehrskonzeptes für den Innenstadtbereich einmal mit überprüft werden.

In einer weiteren Stellungnahme (vom 3.11.08) teilt die Verkehrsbehörde u. a. noch folgendes mit:

Nicht uninteressant erscheint uns der Hinweis der „Interessengemeinschaft Schulgasse/Judengasse“, zu überdenken, die Schulgasse wegen ihres enormen Verkehrsaufkommens aus der Fußgängerzone heraus zu lösen und in einen verkehrsberuhigten Bereich umzuwandeln. Die Frage stellt sich nur, wie man die Fahrzeuge aus der Schulgasse wieder hinausbringt. Es wird auf ein Beispiel in der Stadt Fürth verwiesen, wo in der grau gepflasterten Fußgängerzone eine Fahrspur und Parkbuchten mit rotem Pflaster angelegt waren. Vielleicht könnte man über so eine Lösung mit einem Einbahnstraßensystem im Bereich Schulgasse/Oberer Markt/Türlgasse (mit entsprechenden Änderungen in der Bürgermeister-Prechtl-Straße) auch einmal nachdenken.

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Die Ausführungen der Verkehrsbehörde dienen zur Kenntnisnahme.

Auch das Stadtplanungsamt geht davon aus, dass die Fußgängerzone bzw. die Altstadt von motorisiertem Verkehr soweit vertretbar und möglich entlastet werden sollte, allerdings ohne damit lediglich andere Bereiche zu belasten. Um den Altstadtbewohnern und –nutzern die Zahl an Anwohnerstellplätzen und öffentlichen Parkplätzen in der Altstadt zu ermöglichen wurden die südlichen Altstadtgassen als verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen. Dies war ebenso in der Judengasse von den Anliegern gewollt und wurde auch entsprechend hergestellt. Um diese öffentlichen Parkplätze zu erreichen ist ein Durchfahren der Fußgängerzone unumgänglich. Auf diesem Weg können auch die Anliegerparkplätze in der Tiefgarage angefahren werden.

Hoch- und Tiefbauamt, Tiefbauabteilung

Stellungnahme vom 29.7.08

Von Seiten der Tiefbauabteilung bestehen zum Bebauungsplanentwurf keine Einwendungen. In einer vorläufigen Kostenaufstellung werden die Umbau- und Brückenbaumaßnahmen mit Kosten von ca. 238.000,00 € angegeben.

Die Tiefbauabteilung weist darauf hin, daß nach neuem Recht (seit dem Jahr 2007) im Bebauungsplan die Widmung der Verkehrsfläche (ab dem Zeitpunkt Verkehrsfreigabe) festgesetzt werden kann und sollte.

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Die Ausführungen der Tiefbauabteilung dienen zur Kenntnisnahme.

Umweltamt/Wassergesetz

Stellungnahme vom 10.7.08

Mit Schreiben vom 4.7.08 hat das Umweltamt das Wasserwirtschaftsamt am Verfahren beteiligt.

Von Seiten des Umweltamtes wird auf folgendes hingewiesen:

Unter der Voraussetzung, daß der vorhandene Abflussquerschnitt des Stadtmühlbaches nicht verkleinert wird, bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Sofern für die Anlage am Gewässer bisher noch keine Genehmigung nach Wasserrecht erteilt wurde, dies aber erforderlich sein sollte, sind entsprechende Planunterlagen vorzulegen.

Nach Kenntnisstand der unteren Wasserrechtsbehörde wurde die bestehende Brücke lediglich als Überfahrt für Baufahrzeuge während der Bautätigkeit installiert. Da es sich hierbei um eine vorübergehende Nutzung handelte, wurde bis zum heutigen Tage kein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt bzw. geprüft, ob ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren notwendig ist.

Bei der Brücke am Stadtmühlbach handelt es sich um eine Anlage nach Art. 59 Abs. 1 Bayer. Wegegesetz für die ggf. eine wasserrechtliche Genehmigung notwendig ist. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist bei Gewässern dritter Ordnung dann Voraussetzung, wenn die Regierung für dieses Gewässer oder den Gewässerabschnitt die Genehmigungspflicht mittels Rechtsverordnung bestimmt hat. Nach Prüfung der Unteren Wasserrechtsbehörde unterliegt der in Rede stehende Abschnitt des Stadtmühlbaches (Gewässer dritter Ordnung) keiner Regelung zur Genehmigungspflicht. Folglich ist das geplante Brückenbauwerk unter Beachtung der vorgenannten wasserwirtschaftlichen Auflagen genehmigungsfrei. Dennoch ist die Untere Wasserrechtsbehörde am ggf. durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren für das Brückenbauwerk zu beteiligen.

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Die Bauüberwachung wird von der Tiefbauabteilung der Stadt Weiden durchgeführt.

Bauverwaltungsamt/Stadtgärtnerei

Schreiben vom 31.7.08, geändert am 22.12.08

Die Kosten für die Wege- und Grünflächenanpassung werden vorläufig mit ca. 5.000,00 € bis 10.000,00 € veranschlagt, nachdem zum gegenwärtigen Zeitpunkt über den Umfang der Ausführung Planungsunterlagen noch nicht vorliegen.

Es wird angeregt bei der Planung einer neuen Brücke nach Möglichkeit die Dimensionierung so zu wählen, dass der Winterdienst mit dem kleinen Winterdienstfahrzeug verrichtet werden kann. Dieses Fahrzeug hat eine Räumbreite von 170 cm und ein zulässiges Gesamtgewicht von 2.500 kg. Die Handräumung ist zwar grundsätzlich möglich, jedoch könnte dadurch das Handräumpersonal entlastet werden.

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Die Ausführungen des Bauverwaltungsamtes/Stadtgärtnerei dienen zur Kenntnisnahme.

Bei der Planung der neuen Brücke werden die vorgebrachten Belange mit abgewogen.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 04:

Stadtplanungsamt

Zwischenbericht zum Einzelhandels- und Innenstadtkonzept

Sachstandsbericht:

Die Stadt Weiden hat die Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts für die Gesamtstadt beauftragt. Ein Baustein davon ist das Einzelhandels- und Innenstadtkonzept.

Der beauftragte Gutachter, Herr ... vom Büro für Standort-, Markt- und Regionalanalyse, Augsburg, wird heute einen Arbeitsstand präsentieren. Es wird der Aufbau des Einzelhandelskonzepts vorgestellt, bestehend aus Gebietsabgrenzungen und Sortimentslisten.

Grundlage für das Konzept waren eine umfangreiche Bestandsaufnahme, Haushaltsbefragung, Gewerbebefragung, sowie weitere Analysen und Bewertungen.

Das Konzept sieht eine auf Innenstadt und wohnungsnah Versorgung gerichtete Einzelhandelsentwicklung vor. Die Ausrichtung und planerische Steuerung erfolgt über die Ausweisung von zentralen Versorgungsbereichen und über Sortimentslisten.

Bei den zentralen Versorgungsbereichen soll nach folgenden Kategorien unterschieden werden:

- Innenstadt
- Ergänzungszone Innenstadt
- Stadtteilzentren (Hammerweg, Rehbühl, Frauenrichter Straße, Neunkirchen, Rothenstadt).

Des Weiteren werden einige dezentrale Standorte dargestellt, die aufgrund des Bestands zentralitätsbedeutsam sind, sich also durch eine Vielzahl von Einzelhandelsbetrieben und eine große Verkaufsfläche auszeichnen. Von diesen soll einigen auch eine Teilfunktion Nahversorgung zugeordnet werden. Hierbei handelt es sich um die Standorte Neustädter Straße und Untere Bauscherstraße.

Bei den Sortimentslisten ist eine Unterscheidung zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten vorgesehen. Bei den zentrenrelevanten Sortimenten wurde vorgeschlagen, noch eine weitere Unterscheidung einzuführen, die Sortimente der Nahversorgung, vgl. Anlage 1.

Bau- und Planungsausschuss:

(x) beratend () beschließend

(x) öffentlich () nichtöffentlich

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 05:

Amt für Soziales

Vortrag des Behindertenbeauftragten – Was bedeutet Barrierefreiheit ?

Sachstandsbericht:

Siehe beiliegende Anlagen.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 06:

Stadtplanungsamt

Studie barrierefreie Innenstadt

Antrag der SPD Stadtratsfraktion vom 24.04.07

Vorgang:

Stadtrat vom 14.05.07 Nr. 248

Letztmalig im Bau- und Planungsausschuss vom 29.10.08 Nr. 60, Beschluss-Nr. 60

Sachstandsbericht:

Auftragserteilung an Büro SEP, München, erfolgte am 11.09.07

Besprechungen und Begehungen mit Arbeitsgruppe am 12.10.07, 29.02.08, 19.06.08

Abschluss des Entwurfs vom Büro SEP im Juli 08

Beteiligung der Regierung der Oberpfalz mit Schreiben vom 02.09.08

Am 16.12.08 teilten Vertreter der Regierung der Oberpfalz bei einem Ortstermin mit, dass die Förderfähigkeit der Maßnahmen in Aussicht gestellt wird und ein entsprechender Antrag gestellt werden kann.

Vordringliche Maßnahmen sind die Verbesserung der Oberflächen im Oberen Tor und Unteren Tor sowie an der Schulgasse/Hinter der Schanz als wichtigste Zugänge zur Altstadt.

Die Sondernutzungssatzung soll so ergänzt werden, dass eine durchgehende Wegführung für Fußgänger und Rollstuhlfahrer im Bereich von Freischankflächen, Verkaufsständen und Auslagen vor Gebäuden gesichert werden kann. Dabei soll auch das Aufstellen von behindernden mobilen Verkaufs- und Werbeständern untersagt werden.

Wichtige Maßnahmen sind die flachere Gestaltung des Zugangs (höchstens 6 % Steigung) von der Friedrich-Ebert-Straße zur Max-Reger-Anlage sowie die Verbesserung der Querungen Türlgasse, Fleischgasse und Spitalgasse mit der Gasse Hinter der Mauer sowie Untere Bachgasse/Hinterm Wall. Dabei ist auch die Treppenverbindung zur Grünanlage im Zuge der Oberen Bachgasse zu verbessern.

Auf den Bussteigen des ZOB soll ein Leitsystem für Blinde und Sehbehinderte mit Bodenindikatoren ergänzt werden.

Einzelne Überquerungshilfen sind ebenfalls Bestandteil der Studie, vgl. Beschluss Hauptverwaltungs- und Umweltausschuss vom 16.10.07.

Weitere Einzelheiten sind in der Anlage aufgeführt.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 07:

Tiefbauabteilung

Widmungsänderung Flst.Nr. 2120/9, BPAS vom 04.12.2008, Beschluss-Nr. 70

Sachstandsbericht:

Für die Ortsstraße, Flst.Nr. 2120/9 wurde im Vorlagebereich zur BPAS-Sitzung am 04.12.2008 irrtümlich die Bezeichnung „ Am Parksteiner Brückel“ verwendet.

Die korrekte Bezeichnung muss jedoch lauten:

Schustermooslohe Flst.Nr. 2120/9 der Gemarkung Weiden i. d. OPf. beginnend an der Einmündung Schustermooslohe Flst Nr. 2120/1 und endend an der westlichen Grundstücksgrenze Flst.Nr. 1794/0. Länge: 123 m

Hinweis:

Der BPAS-Beschluss-Nr. 70 wird gemäß Art. 6 Bayer. Straßen- und Wegegesetz am 17.03.2009 wirksam.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 08:

Hoch- und Tiefbauamt

Beantwortung einer Anfrage von Stadtrat ...

Stadtrat ... möchte gerne Auskünfte, welche Instandhaltungsmaßnahmen optischer und technischer Art für das Neue Rathaus geplant sind.

Oberbürgermeister Seggwiß ergänzt die Anfrage auch hinsichtlich eines behindertengerechten Haupteingangs- bzw. Ausstellungsfoyers.

Sachstandsbericht:

Zur Anfrage des Stadtrates Herrn ... wird mitgeteilt, dass außer der Umsetzung der strukturierten Verkabelung einschließlich der Erneuerung der EDV-Abteilung, 2009 keine größeren Arbeiten im Neuen Rathaus geplant sind.

Eine behindertengerechte Erschließung des Haupteinganges des Neuen Rathauses wäre durch den Einbau einer Rampe im Bereich der Fluchttreppe möglich. Zusätzlich sind jedoch die Haupteingangstüren durch elektrische Türöffner zu ergänzen.

Die behindertengerechte Erschließung des Foyers könnte durch die Installation eines Hubliftes erfolgen.

Nachfolgende Kosten müssten veranschlagt werden:

1. Herstellung einer behinderten gerechten Rampe im Bereich des Haupteinganges	10.000,00 €
2. Aufrüsten der Eingangstüren mit automatischen Öffnungseinrichtungen	10.000,00 €
3. Einbau eines Hubliftes im Bereich des Foyers	15.000,00 €
Gesamt	35.000,00 €

Die Standortsituationen können der beigefügten Zeichnung entnommen werden.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 09:

Hoch- und Tiefbauamt

Beantwortung einer Anfrage von Stadtrat ...

Stadtrat ... möchte wissen, in wie weit der Sachstand Parkdeck Naabwiesen gediehen ist und hätte gerne einen Zeitplan oder eine Aufstellung über die weitere Vorgehensweise.

Sachstandsbericht:

Mit den Arbeiten zur Sanierung des Parkdecks Naabwiesen wurde im Jahr 2004 begonnen. Als 1. BA wurde auf der Ebene 6 des Parkdecks, eine Stahlkonstruktion mit Trapezblecheindeckung errichtet.

Im Jahr 2005 folgte als 2. BA der Einbau der Stahlkonstruktion mit Trapezblecheindeckung auf der Ebene 5 des Parkdecks und im 3. BA, 2006, schließlich die Errichtung der Stahlkonstruktion auf dem offenen Teil der Ebene 3.

Ebenfalls 2006 erfolgte auf Ebene 5 und 2007 auf Ebene 6 die Betonsanierung der Fahrbahnflächen.

2008 wurde mit der Sanierung der Fahrbahnflächen im Bereich der Stahlkonstruktion der Ebene 3 begonnen. Aufgrund der verspäteten Genehmigung des Haushalts 2008 hatte sich jedoch der Beginn dieser Arbeiten verschoben, so dass wegen der ungünstigen Witterung die Arbeiten 2008 nicht mehr beendet werden konnten. Diese werden im Frühjahr 2009 fertiggestellt. Danach ist das Parkdeck zumindest wieder in allen Ebenen nutzbar.

Nachdem dieses Jahr keine Haushaltsmittel bereitgestellt wurden, können die Arbeiten frühestens 2010 fortgeführt werden. Zur Gesamtfertigstellung der Sanierungsarbeiten müssen auf der Ebene 3 (geschlossener Teil), auf der Ebene 4, der Ebene 2 und auf der Ebene 1, noch die Instandsetzungen der Beton- und der Fahrbahnflächen durchgeführt werden. Eine zeitliche Festlegung des Fertigstellungstermins ist jedoch wegen der Abhängigkeit von den bereitgestellten Haushaltsmitteln nicht möglich.

Von 2004 bis Ende 2008 wurden für die Sanierung des Parkdecks bisher 1.872.442,64 € verausgabt. Die Gesamtkosten der Maßnahme sind mit 3.125.000,00 € veranschlagt.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend

beschließend

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 10:

Hochbauabteilung

Beantwortung einer Anfrage von Stadtrat ...

Stadtrat ... möchte wissen, wie der Planungsstand und der Zeitplan für die Baumaßnahmen Aufstockung Augustinus-Gymnasium und Umbau Ganztageschule Gerhardinger-Schule ist.

Sachstandsbericht:

Aufstockung Augustinus-Gymnasium:

Die Genehmigungsplanung wurde durch das Architekturbüro ... erstellt und liegt zur Baugenehmigung vor. Derzeit wird die Ausführungsplanung durch das Architekturbüro und die Fachplaner erstellt.

Die Ausschreibung der Rohbaugewerke erfolgt ab Mitte Februar 2009. Ab Mai 2009 erfolgt die Abstimmung der Gewerke und die Erstellung der Fertigteile.

Der Baubeginn ist geplant für Juli 2009. Die Hauptrohbauarbeiten und schmutz- und lärmintensiveren Arbeiten sollen weitestgehend in den Sommerferien 2009 durchgeführt werden. Im Anschluss daran erfolgt ab September 2009 der Ausbau. Die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme erfolgt voraussichtlich bis März 2010.

Aktuell wurde bereits die brandschutzmäßige Ertüchtigung des Bestandes durch den Einbau von Brand- und Rauchschutztüren ausgeschrieben. Die Vergabe erfolgt im Januar 2009. Der Einbau der Rauchschutztüren soll vorgehend in den Osterferien 2009 stattfinden.

Umbau der Gerhardingerschule zur gebundenen Ganztageschule:

Die Maßnahmegenehmigung durch die Regierung der Oberpfalz liegt nun vor. Die noch geforderte Bescheinigung zur baurechtlichen Zulässigkeit wurde erstellt und zwischenzeitlich zur Prüfung an die Regierung der Oberpfalz weitergeleitet.

Die Ausführungsplanung, tragwerksplanerische Beurteilung sowie die Leistungsbeschreibungen liegen vorbereitet vor. Nach Genehmigung und Freigabe des Haushaltes 2009 kann eine Ausschreibung der Baumaßnahmen umgehend erfolgen.

In den Oster- und Pfingstferien sollen kleinere vorbereitende Baumaßnahmen durchgeführt werden. Die Hauptbaumaßnahmen (Baumeisterarbeiten, Elektro, HLS, Trockenbau, Bodenbelagsarbeiten, etc.) erfolgen ab Juli in den Sommerferien 2009. Geplant ist, die schmutz- und lärmintensiveren Arbeiten in den Sommerferien weitestgehend abzuschließen. Restar-

beiten können dann während des laufenden Schulbetriebes fertiggestellt werden.

Der Einbau des nachträglich von der Regierung der Oberpfalz geforderten behindertengerechten Liftes ist für die Herbstferien 2009 geplant.

Der übrige geforderte behindertengerechte Ausbau des Schulgebäudes ist mit den weiterführenden Instandsetzungsmaßnahmen (Sanierung der Flure, Kellergeschoss, Kelleraußenwandabdichtung, Fassade) für 2010 vorgesehen.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend

beschließend

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 11:

Bauverwaltungsamt

Beantwortung einer Anfrage von Stadtrat ...

Stadtrat ... fragt nach dem Sachstand bezüglich dem Abbau des ehemaligen Kiosks in der Bgm.-Prechtl-Straße

Sachstandsbericht:

Im HH 2009 wurden bei HHSt. 6800.5104 die zum Abriss benötigten HH-Mittel zur Verfügung gestellt.

Nach Genehmigung des HH-Planes 2009 durch die Regierung wird mit dem Abriss des Kiosks begonnen.

Lt. Antrag der Bürgerliste Weiden e.V. sollen dann auf dieser Fläche Motorradparkplätze eingerichtet werden.

Hierzu liegen der Verwaltung auch Schreiben der Biker Union e.V. Weiden und des Hotel- und Gaststättenverbandes die an Herrn Oberbürgermeister Seggewiß in dieser Angelegenheit gerichtet wurden, vor.

Danach wird mit der Unteren Verkehrsbehörde die Beschilderung und Anordnung der Stellplätze besprochen und kurzfristig umgesetzt werden.

Lt. HVA vom 30.07.08 Nr. 38 fällt diese Maßnahme nicht in die Zuständigkeit des HVA- und Umweltausschusses, sondern ist auf dem Verwaltungsweg zu prüfen und zu entscheiden.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 12:

Bauverwaltungsamt

Beantwortung einer Anfrage von Stadtrat ...

Stadtrat ... möchte zum Vorbescheid des Bauvorhabens ... in der Stresemannstraße wissen, Warum er behindertengerechte Wohnungen verkaufen muss und warum der Farbanstrich vorher festgelegt werden muss?

Sachstandsbericht:

Gemäß Art. 48 Abs. 1 BayBO (Barrierefreies Bauen) müssen in Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein.

D. h.

- die vorgenannten Gebäude müssen durch einen Eingang mit einer lichten Durchgangsbreite von min. 0,90 m stufenlos erreichbar sein
- vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein
- Rampen dürfen nicht mehr als 6 v. H. geneigt sein, sie müssen min. 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben
- Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6m ein Zwischenpodest anzuordnen
- Die Podeste müssen eine Länge von min. 1,50 m haben

Die barrierefrei-erreichbaren Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche oder Kochnische sowie der Raum mit Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine mit dem Rollstuhl zugänglich und barrierefrei nutzbar sein.

Laut § 8 Abs. 2 Nr. 3 Bauvorlagenverordnung ist in den Bauzeichnungen die Fassadenfarbe darzustellen.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 13:

Stadtplanungsamt

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 18.09.07 bezüglich Einrichtung eines Gestaltungsbeirates

Vorgang Beschluss im Stadtrat vom 19.11.07

Sachstandsbericht:

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 18.9.07

„Für die Altstadt der Stadt Weiden i. d. OPf. sollte ein Gestaltungsbeirat installiert werden.“

Beschluss im Stadtrat vom 19.11.07

„...Gestaltungsbeiräte sind in vielen Städten sehr erfolgreich installiert. Die Erfahrungen der Städte (z. B. Regensburg) mit der Einrichtung und der Praxis des Gestaltungsbeirates sollten eingeholt und konkrete Vorschläge für die Stadt Weiden i. d. OPf. daraus abgeleitet werden. ...“

„Das Plenum stimmte dem Vorschlag der Verwaltung zu.“

Derzeitiger Sachstand:

Es wurden aufgrund des Beschlusses durch das Stadtplanungsamt Recherchen durchgeführt. In Anlehnung an den Gestaltungsbeirat in Regensburg sind auch in einigen anderen Städten, u. a. in Tübingen, ähnliche Gestaltungsbeiräte eingerichtet worden.

Das Regensburger Modell sieht einen Beirat mit 5 externen Mitgliedern vor, die Fachleute aus den Gebieten Städtebau, Landschaftsplanung und Architektur sind. Der Beirat von Regensburg behandelt alle Bauvorhaben, die aufgrund ihrer Größe und Bedeutung für das Stadtbild prägend in Erscheinung treten. Sonstige Bauvorhaben werden auf Vorschlag der Verwaltung oder auf Antrag der Bauherren behandelt, wenn die Verwaltung aus gestalterischen Gründen die Genehmigung versagen wird bzw. gestalterische Defizite sieht. Dem Gestaltungsbeirat in Regensburg gehören ausschließlich auswärtige Architekten an. Je ein Vertreter pro im Gemeinderat vertretener Fraktion nimmt an den Sitzungen ohne Stimmrecht teil. Der Beirat tagt öffentlich.

Für die Sitzungen des Gestaltungsbeirates werden in Regensburg pro Jahr zwischen 40.000 € und 65.000 € an Haushaltsmitteln benötigt. Der Betrag ist abhängig von der Anzahl der Sitzungen und der Anzahl der teilnehmenden Beiratsmitglieder.

Der Gestaltungsbeirat betreute im Zeitraum zwischen Mai 1998 – Februar 2008 in 55 Regelsitzungen und 18 Sondersitzungen insgesamt 197 Projekte. Davon wurden 103 Projekte fertiggestellt, 15 sind in Bau. Sämtliche nicht realisierten Projekte konnten aufgrund eigentumsrechtlicher bzw. baurechtlicher Probleme nicht weitergeführt werden. (Aus: Broschüre Gestaltungsbeirat 1998 – 2008, Ein Erfolgsmodell, Stadt Regensburg)

Bei der Auswahl der Gestaltungsbeiräte war wesentlich:

Zum einen die hohe fachliche Reputation der stimmberechtigten Mitglieder. Nur sie stellt sicher, dass die Empfehlungen vom Bauherrn und Architekten ohne Gesichtsverlust angenommen werden können. Die im Gestaltungsbeirat berufenen Architekten müssen zudem so souverän sein, dass sie den vorliegenden Entwurf optimieren und nicht den Architekten ihre jeweilige Handschrift aufzwingen.

Zum anderen die Unabhängigkeit der in den Beirat berufenen Architekten. Um die Unabhängigkeit sicherzustellen, sollen diese nicht ortsansässig sein, ihr Mandat nur auf Zeit haben und zwei Jahre vor, während und zwei Jahre nach der Beiratsarbeit keine eigene Planungs- und Bautätigkeit in der Stadt ausüben. Die Unabhängigkeit ist wichtig, um keinerlei Verdacht von Parteilichkeit oder Eigeninteressen aufkommen zu lassen. Örtliche Architekten könnten nicht vermeiden, während ihrer Beiratsarbeit persönlich bekannten Bauherren oder Kollegen gegenüber zu stehen und wären dann unter Umständen versucht, andere als Qualitätskriterien in ihre Entscheidung mit einfließen zu lassen.

Ausgangspunkt für die Einrichtung eines Gestaltungsbeirates in den Städten waren insbesondere folgende Überlegungen:

- Architekturqualität ist ein wichtiger „weicher Standortfaktor“
- Gute Architektur steigert die Aufenthaltsqualität und damit die Identifikation der Bevölkerung mit ihrer Stadt
- Investoren und Architekten können gute Architektur als Marketingelement einsetzen
- Bauherren erhalten eine objektive fachliche Beratung, die ihre Planung optimiert und oft dazu führt, dass durch formale Reduzierung Baukosten reduziert werden.

Diese Überlegungen führen nicht notwendigerweise zur Einrichtung eines Gestaltungsbeirates. Schließlich muss auch darauf hingewiesen werden, dass Gestaltungsfragen im Baurecht i. d. R. wenig Einfluss auf die Genehmigungsfähigkeit haben. Es bleibt offen, mit welcher – rechtlich haltbaren - Begründung bestimmte Vorhaben dem Beirat vorzulegen sind und welche Konsequenz die Entscheidung oder Empfehlung des Gestaltungsbeirates haben soll.

Um bei bedeutsamen städtebaulichen, landschaftsplanerischen oder architektonischen Aufgaben die bestmögliche Qualität und Gestaltung zu erreichen, kann auch ein Wettbewerbsverfahren das geeignete Mittel sein. Es wäre ein klares Zeichen in Richtung Baukultur und Architekturqualität, zukünftig verstärkt nach den besten Lösungen zu suchen und entsprechende Wettbewerbsverfahren zu fordern bzw. zu fördern. Nach Auskunft der Bayerischen Architektenkammer bzw. des Wettbewerbsausschusses Niederbayern/Oberpfalz steht man hierzu der Stadt Weiden jederzeit beratend zur Verfügung.

Da die Stadt Weiden i. d. OPf., ihre politischen Vertreter, die Verwaltung und nicht zuletzt auch ihre Bürger Interesse an einer hohen Architekturqualität haben dürften, sollte grundsätzlich bei entsprechender Aufgabenstellung auch die Möglichkeit oder Erforderlichkeit eines geeigneten Wettbewerbsverfahrens diskutiert werden. Hierzu könnten der Stadtrat bzw. die Vertreter des Bau- und Planungsausschusses ein grundsätzliches Votum abgeben.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich