

Einladung

für die am Mittwoch, 29.04.2009 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 04.03.2009.

2. Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 275 „Westlich Schirmitzer Weg“, 3. Änderung
Behandlung der Stellungnahmen / Abwägung
Beschluss der erneuten öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung nach § 4a (3) BauGB
Satzungsbeschluss unter Vorbehalt gemäß § 10 (1) BauGB

Vorgang Bau- und Planungsausschuss vom 10.01.2008, Beschluss Nr. 3
Vorgang Stadtrat 28.01.2008, Beschluss Nr. 2
Vorgang Bau- und Planungsausschuss vom 23.07.2008, Beschluss Nr. 43
Vorgang Stadtrat vom 28.07.2008, Beschluss Nr. 79

3. Stadtplanungsamt

Bebauungsplan für das von der Scheibenstraße, der Bürgermeister-Prechtl-Straße, der Ledererstraße und der Erhardstraße umschlossene Baugebiet

Bebauungsplanänderung Nr. 61 26 254 Ä1 „südl. Erhardstraße“

Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

4. Stadtplanungsamt

Baulinienplan Nr. 60/61 26 107 für das Gebiet Scheiben-, Sebastian-, Gabelsberger- und Söllnerstraße
Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens.
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

5. Stadtplanungsamt

Errichtung eines Mehrfamilienhauses in der Peter-Henlein-Straße, Flst. Nr. ... GmkG Weiden

Antrag auf Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60/61 26 155 gem. § 13a BauGB

6. Hoch- und Tiefbauamt

Erhaltung der Verkehrswege und Straßeninstandsetzungsprogramm 2009

7. Hoch- und Tiefbauamt

Baugebiet „Schirmitzer Weg“ – Knotenpunkt Bgm.-Probst-Straße / Schirmitzer Weg;

Antrag der SPD Stadtratsfraktion vom 10.03.2009 auf Geschwindigkeitsbegrenzung bzw. verschiedene Umbaumaßnahmen

8. Bauverwaltungsamt – Stadtgärtnerei

Die SPD beantragt die Errichtung eines Spielplatzes im Baugebiet Schirmitzer – Weg mit entsprechendem Gerät auf dem dafür vorgesehenen Grundstück mit der Flurstücks -Nr.

9. Hoch- und Tiefbauamt

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 10.03.2009:

Im Zuge des Ausbaues der Pestalozzischule zur Ganztagschule beantragt die CSU-Stadtratsfraktion folgende bauliche Maßnahmen am Schulgebäude bzw. Umgestaltungen im Pausenhof und Sportplatzbereich:

- 1. Die farbliche Gestaltung des Schulgebäudes.**
- 2. Die Umgestaltung der Mauer um das Schulgebäude (evtl. Abriss bis zum Sockel und Aufsetzen eines Zaunes).**
- 3. Eine Umgestaltung des Pausenhofes mit Klassenzimmer im Freien und Allwetterplatz.**
- 4. Ein Beachvolleyballfeld im Bereich des Sportplatzes.**

10. Bauverwaltungsamt

Beantwortung einer Anfrage von Stadtrat Rank über die Auffüllung an der Moosbürger Straße (...)

**Nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses
im Anschluss an die öffentliche Sitzung**

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 01:

Bauverwaltungsamt

Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung des BPAS vom 04.03.2009.

Sachstandsbericht:

Genehmigung der Niederschrift

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 02:

Stadtplanungsamt

**Bebauungsplan Nr. 275 „Westlich Schirmitzer Weg“, 3. Änderung
Behandlung der Stellungnahmen / Abwägung
Beschluss der erneuten öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung nach § 4a (3)
BauGB
Satzungsbeschluss unter Vorbehalt gemäß § 10 (1) BauGB**

**Vorgang Bau- und Planungsausschuss vom 10.01.2008, Beschluss Nr. 3
Vorgang Stadtrat 28.01.2008, Beschluss Nr. 2
Vorgang Bau- und Planungsausschuss vom 23.07.2008, Beschluss Nr. 43
Vorgang Stadtrat vom 28.07.2008, Beschluss Nr. 79**

Sachstandsbericht:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 11.08. bis 11.09.2008 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 01.08. bis 01.09.2008 vorgenommen.

Es gingen die folgenden Stellungnahmen ein, über deren Inhalt eine Abwägung vorzunehmen ist. Die Originale der Stellungnahmen können während der Sitzung eingesehen werden.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

A 1 Stadtkämmerei

Die Stadtkämmerei weist darauf hin, dass in der vorläufigen Begründung zum Bebauungsplan angegeben wurde, dass die alten Festsetzungen hinsichtlich der Geschossflächenzahl übernommen wurden. Tatsächlich wurden aber für verschiedene Teilbereiche höhere GFZ festgesetzt. Weiterhin setzt die Bebauungsplanänderung für einige Bereiche größere Bauflächen fest.

Durch diese neuen Festsetzungen ergeben sich zuerst einmal keine Änderungen bezüglich der Erschließungsbeiträge. Sollte aber der Schirmitzer Weg ausgebaut werden, würde die Berechnung der Beiträge aufgrund der neuen Festsetzungen erfolgen.

Bei den Kanalherstellungs- und Rohrnetzkostenbeiträgen müssten höhere Beiträge auch dann nachverlangt werden, wenn sich nur die tatsächlich erreichbaren Geschossflächen verändern würden, nicht aber der Ausbauzustand des Kanalnetzes.

Die Stadtplanung sollte daher überprüfen, ob sich die tatsächlich erreichbaren Geschossflächen aufgrund der neueren Festsetzungen erhöhen.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die Bebauungsplanänderung wird die Geschossflächenzahl für manche Teilbereiche tatsächlich gegenüber der derzeit gültigen Fassung des Bebauungsplans erhöht. Die Erhöhung bezieht sich zum einen auf die Teilbereiche, die sich im Geltungsbereich der ersten Änderung, im Nordosten, des Bebauungsplanes Nr. 275 befinden als auch auf Bereiche im Süden des Plangebietes.

Die ursprünglich festgesetzte GFZ belief sich hier auf 0,5 oder 0,7 und wurde im aktuellen Änderungsverfahren auf 0,8 erhöht.

Diese Erhöhung der GFZ wurde eingearbeitet um einen größeren Spielraum bei der möglichen Überbaubearbeitbarkeit der Grundstücke zu ermöglichen.

Die Baufenster wurden ebenfalls in der Planung erweitert um Bauwilligen bei der Wahl des Standortes ihres Gebäudes größere Freiheit zu lassen. Als Nebeneffekt ergibt sich aber auch, dass in vielen Bereichen des Bebauungsplanes die maximal zulässige GRZ und GFZ auch tatsächlich ausgenutzt werden kann, was vorher nicht überall möglich war.

Durch diese Veränderung der maximal zulässigen Geschossflächen wird eine Nachberechnung der Kanalherstellungs- und Rohrnetzkostenbeiträge für manche Grundstücke notwendig sein. Die Kosten dafür belaufen sich nach Auskunft der Stadtkämmerei auf etwa 8 bis 9 Euro je m² zusätzlich mögliche Geschossfläche. Bei einem Grundstück mit 400 m² Fläche und einer vorher zulässigen GFZ von 0,5 und einer jetzt zulässigen von 0,8 beläuft sich die Nachforderung also auf etwa 960 bis 1080 Euro. Die Erhöhung der zulässigen GFZ von 0,5 auf 0,8 stellt hierbei den Extremfall dar. In den meisten Fällen wird die GFZ lediglich von 0,7 auf 0,8 erhöht. Die entsprechende Nachforderung beläuft sich in diesem Falle auf nur wenige hundert Euro.

Eine Neuberechnung von Erschließungsbeiträgen für die Straßen ist nicht veranlasst, da alle Erschließungsstraßen bereits hergestellt sind und entsprechend dem damals gültigen Rechtsstand abgerechnet wurden. Eine Neuberechnung erfolgt erst, wenn beispielsweise der Schirmitzer Weg neu ausgebaut wird. Dies ist derzeit aber nicht geplant.

Die Finanzielle Mehrbelastung der Grundstückseigentümer hält sich also in einem vertretbaren Rahmen. Im Gegenzug für eine relativ geringe Nachberechnung erhält ein Teil der Grundeigentümer besser nutzbare und somit auch besser veräußerbare Grundstücke.

Aus diesen Gründen wird die geplante Erhöhung der GFZ und die Ausweitung der Baufenster beibehalten. Die Stadtplanung wird, nachdem die 3. Änderung des Bebauungsplanes rechtskräftig geworden ist, der Kämmerei die neuen, tatsächlich nutzbaren Geschossflächen mitteilen, um die Beitragsnachberechnung zu ermöglichen.

Vorschlag zur Behandlung

Die Stellungnahme der Stadtkämmerei wird zur Kenntnis genommen. Der angesprochene Punkt der Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Das Stadtplanungsamt setzt sich nachdem das Verfahren abgeschlossen ist mit der Kämmerei in Verbindung um die Nachberechnungen einzuleiten.

A 2 Stadtgärtnerei

Die Stadtgärtnerei verweist noch einmal auf Ihre Stellungnahme, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (2) BauGB abgegeben wurde.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Äußerungen der Stadtgärtnerei wurden bei der Planüberarbeitung bereits berücksichtigt. Neue Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Vorschlag zur Behandlung

Nicht berücksichtigt

A 3 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Es wird darauf hingewiesen, dass die Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom im Bestand gesichert werden müssen und durch geänderte Parzellen und eine geänderte Bebauung auch die bestehenden Leitungen eventuell angepasst werden müssen.

Hierzu seien im Straßenbereich ggf. einzelne Montagegruben zu öffnen und einzelne Kabel in die Grundstücke zu verlegen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die bestehenden Leitungen der Deutschen Telekom, die sich in der öffentlichen Verkehrsfläche befinden, werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt, da die Erschließung bereits ausgebaut ist. Eventuelle Leitungsrechte zu Gunsten der Versorgungsunternehmen wurden nicht festgesetzt oder geändert. Für die Sicherung der Hausanschlüsse auf Privatgrundstücken ist nicht der Bebauungsplan zuständig.

Vorschlag zur Behandlung

Nicht berücksichtigt

A 4 E.ON Netz GmbH

1.) Die E.ON Netz GmbH weist darauf hin, dass für die Richtigkeit der im Bebauungsplan eingetragenen 110-KV-Freileitungstrasse keine Gewähr besteht.

2.) Alle Bauvorhaben, die innerhalb der Leitungsschutzzone realisiert werden sollen, sind der E.ON Netz GmbH im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu einer endgültigen Stellungnahme vorzulegen.

3.) Es wird auf die Stellungnahme der E.On Netz GmbH zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4(1) hingewiesen und darum gebeten, die dort angesprochenen Änderungen mit in die textlichen Festsetzungen einzuarbeiten.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1.) Die Leitungsmasten wurden vor Ort eingemessen und in den Plan übernommen. Sie sind in der Planzeichnung als Bestandsobjekte dargestellt. Dass für die Führung der Leitungstrasse keine Gewähr besteht, könnte höchstens als Hinweis übernommen werden, ist aufgrund der Aufnahme vor Ort aber unnötig.

Der Vorschlag kann als Hinweis aufgenommen werden.

Zu 2.) Für eine Festsetzung, dass Bauvorhaben innerhalb der Leitungsschutzzone der E.ON Netz für eine endgültige Beurteilung vorzulegen sind, fehlt die gesetzliche Ermächtigung im § 9 BauGB. Die Untere Bauaufsichtsbehörde bei der Stadt Weiden i. d. OPf. beteiligt im Rahmen der Bearbeitung von Bauanträgen immer die notwendigen Fachstellen.

Der Vorschlag kann als Hinweis aufgenommen werden.

Zu 3.) Die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wurde bereits in der Überarbeitung des Planentwurfes berücksichtigt.

Vorschlag zur Behandlung

Teilweise berücksichtigt

Private Stellungnahmen

B 1 ...

...

...

Tel....

Inhalt: Herr und Frau ... erklären in Ihrer Stellungnahme, dass sie die Eigentümer des Grundstückes Nr. ... sind. Sie führen aus, dass sie mit der 3-geschossigen Bebauung der Nachbargrundstücke nicht einverstanden sind, da dadurch die Bebauung ihres Grundstückes nicht mehr attraktiv für ein Wohnhaus sei. Sie weisen darauf hin, dass ein normales Wohngebäude, wie es für ein Reines Wohngebiet gedacht ist, sich zwischen solchen „Hochbauten“ wie ein Gartenhäuschen ausnehme und dass die Stadt vermutlich versucht, auf den angrenzenden Grundstücken ebenfalls 3-geschossig bauen zu lassen um sie besser veräußern zu können. Weiterhin bringen sie an, dass sich, durch die geplante Höhe der Gebäude für den benachbarten Bereich, keine Käufer für die kleineren Wohnhäuser finden würden und dass eine Wertminderung zu erwarten sei.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Grundstücke der Eheleute ... befinden sich in einem als Mischgebiet ausgewiesenem Bereich, der für Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen vorgesehen ist, im Nordwesten des Plangebietes. Die Traufhöhe ist mit maximal 6,00 m angegeben und die Dachform darf zwischen Sattel- oder Pultdach variieren. Die Dachneigung darf sich zwischen 30 und 45 Grad bewegen.

Die angesprochene 3-geschossige Bebauung kann westlich angrenzend entstehen. Hier ist ebenfalls ein Mischgebiet geplant, allerdings mit maximal 3-geschossiger Bebauung, einer Traufhöhe von maximal 9,00 m. Die Dachform- und Neigung ist hier jedoch nicht festgelegt.

Selbst bei maximaler Ausnutzung der Vorgaben wäre der angesprochene Höhenunterschied zwischen 2- und 3-geschossigen Gebäuden nur gering, da eine Traufhöhe zur Begrenzung der Höhen festgesetzt ist. Darüber hinaus müssen bauliche Anlagen nach Art. 6 BayBO bestimmte Mindestabstandsflächen einhalten, die unter anderem auch nachbarschützende Funktion haben. Der Bebauungsplan sieht an dieser Stelle nur Baugrenzen vor und setzt auch sonst keine geringeren als die nach BayBO geforderten Abstandsflächen fest. Daher ist nicht davon auszugehen, dass durch die westlich angrenzende höhere Bebauung für die Eheleute ... eine Beeinträchtigung ihrer schützenswerten Belange ausgeht, die nicht hinnehmbar wäre.

Ein Wertverlust und eine geringere Chance die Wohngebäude zu veräußern, sind sehr unwahrscheinlich, da angrenzend bereits vorher, durch den bestehenden Bebauungsplan, Gebäude mit bis zu drei Geschossen zulässig waren und ebenfalls ein Mischgebiet ausgewiesen wurde. An der Zulässigkeit von Bauvorhaben ändert sich also wenig. Und damit gibt es auch keine Faktoren, die durch das Planungsrecht zu vertreten sind, die sich wesentlich auf den Immobilienpreis auswirken dürften.

Vorschlag für die Behandlung

Stellungnahme wird nicht berücksichtigt

Ergebnis der Abwägung

Zusammenfassend wird nach der Abwägung festgestellt, dass mit dem Inhalt und den Zielen der Planung insgesamt Einverständnis besteht. Besonders schwerwiegende Anregungen und Bedenken, welche die Planung in Ihren Grundzügen in Frage stellen, wurden nicht vorgebracht.

Der Bebauungsplan und die Begründung wurden bereits entsprechend den Beschlussvorschlägen ergänzt.

Grundsätzlich gibt es keine nennenswerten Auswirkungen auf private und öffentliche Belange, die durch die Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes berührt werden. Auch die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Interne Änderungen

Amtsintern wurde der Plan aber inhaltlich in den folgenden Punkten noch überarbeitet.

1.) Die textliche Festsetzung, welcher Bezugspunkt maßgeblich ist, für die Höhe der Gebäude, wurde umformuliert um ein eindeutig festlegbares Maß zu haben. Die bisherige textliche Festsetzung E (Höhenlage baulicher Anlagen) wurde komplett gestrichen, da die Maximalthöhe der Fußbodenoberkante bereits im vorherigen Planentwurf entfallen ist und sie im übrigen auch keinen Sinn bei einem solch hängigen Gelände wie hier, gemacht hätte. Die Höhe der baulichen Anlagen wird zukünftig über eine maximale Traufhöhe oder die maximale Oberkante der Gebäude geregelt.

2.) Auf eine Festsetzung von Dachformen wurde insgesamt verzichtet, da bereits so viele Befreiungen für andere Dachausbildungen erteilt wurden, dass die ursprüngliche Intention des Bebauungsplanes dahingehend nicht mehr gehalten werden kann. Darüber hinaus sind immer wieder Bauherren an die Stadt heran getreten, mit Anfragen zu Bauvorhaben, die den festgesetzten Dachformen widersprochen haben. Deshalb erschien es sinnvoll, für das gesamte Baugebiet nur noch eine maximale Dachneigung festzulegen und den Bauherren ansonsten weitgehende Freiheit bei der Gestaltung der Dachlandschaft zu lassen.

Diese beiden Festsetzungen rühren zwar nicht an den Grundzügen der Planung, aber sie stellen eine Änderung der Planung dar, die eine erneute Offenlage und Behördenbeteiligung nach § 4a (3) BauGB verlangt. Hierbei kann aber bestimmt werden, dass nur noch Stellungnahmen und Anregungen zu den geänderten Teilen abgegeben werden dürfen. Des Weiteren können die Beteiligungsfristen insgesamt angemessen verkürzt werden.

Es wird daher vorgeschlagen, dass die erneute Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit auf zwei Wochen verkürzt wird und die Anregungen und Stellungnahmen sich auf die oben genannten Änderungen zu beschränken haben.

Da nicht zu erwarten ist, dass zu diesen Punkten relevante Anregungen und Stellungnahmen eingehen werden, wird empfohlen, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 275 als Satzung beschlossen wird, unter dem Vorbehalt, dass in der erneuten Beteiligung nach § 4(3) BauGB keine Informationen vorgebracht werden, die eine erneute Abwägung nötig machen. Die Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses erfolgt erst dann, wenn die erneute Beteiligung ohne nennenswertes Ergebnis stattgefunden hat.

Sollte wider Erwarten dennoch eine Abwägung nötig sein, wird der Bebauungsplan den zuständigen politischen Gremien erneut zur Abwägung und zum Beschluss vorgelegt.

Vorausgesetzt, dass keine abwägungsrelevanten Informationen eingehen, können durch dieses Vorgehen einige Wochen Verfahrenszeit eingespart werden.

Weiterer Verfahrenslauf

- Erneute, beschränkte und verkürzte Offenlage nach § 4a (3) BauGB
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch die Veröffentlichung des vorbehaltlichen Satzungsbeschlusses, sollten keine nennenswerten Stellungnahmen und Anregungen eingehen. Ansonsten erneute Abwägung, Aufhebung des vorbehaltlichen Beschlusses und anschließend erneuter Satzungsbeschluss.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 03:

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan für das von der Scheibenstraße, der Bürgermeister-Prechtl-Straße, der Ledererstraße und der Erhardstraße umschlossene Baugebiet

Bebauungsplanänderung Nr. 61 26 254 Ä1 „südl. Erhardstraße“

Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Sachstandsbericht:

Mit Bauantrag vom 29.1.09 hat die Fa....Planungsgesellschaft mbH Antrag auf Neubau von 8 altengerechten Wohneinheiten mit entsprechenden Planunterlagen auf dem Grundstück Flst. Nr. ...an der Erhardstraße gestellt.

Die Planung sieht entlang der Erhardstraße in Weiterführung der bestehenden Bebauung (Grenzanbau) einen 3-geschoßigen Baukörper mit Dachausbau vor. Das Dachgeschoß ist ein Vollgeschoß.

Ein südöstlich angebauter Anbau weist ebenfalls einen 3-geschoßigen Baukörper mit Dachausbau aus. Das Dachgeschoß ist ebenfalls ein Vollgeschoß.

Für diesen Bereich setzt der Bebauungsplan lediglich 1 Vollgeschoß (max. Höhe 3,50 m) mit Flachdach fest.

Ebenso wird durch diese geplante Bebauung die zul. Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl überschritten.

Die Überschreitung der GRZ und GFZ berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist sowohl städtebaulich vertretbar, als auch mit den nachbarlichen Interessen vereinbar. Daher könnte eine Befreiung von diesen Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden.

Die Überschreitung der zulässigen Dreigeschossigkeit für den straßenseitigen Bereich mit 4 Vollgeschossen berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist auch städtebaulich vertretbar, da die Kubatur des Gebäudes und die Dachneigung an den Bestand der benachbarten Bebauung angelehnt ist. Eine Befreiung nach § 31 (2) BauGB könnte auch hier erteilt werden.

Eine Befreiung für den mit nur 1 Vollgeschoß zulässigen Bereich für die weiteren 2 bzw. 3 Geschosse konnte jedoch nicht erteilt werden, da hier ein **Grundzug der Planung** berührt ist. Der Bebauungsplan sieht vor, dass im hinteren Bereich lediglich eine eingeschossige Bebauung zulässig ist (maximal 3,5 m Höhe mit Flachdach), in Anlehnung an den derzeitigen Bestand. Die erkennbare Intention und der Grundzug des rechtsgültigen Bebauungsplanes ist es, den inneren Blockbereich von höheren Gebäuden (auch Seitenflügeln) freizuhalten. Der geplante Anbau reicht etwa 5 m in den hinteren Bereich hinein. Dies ist mehr als nur geringfügig.

Eine Befreiung für die höhergeschoßige Bebauung für den südöstlichen Anbau konnte daher nicht nach § 31 (2) BauGB erteilt werden.

Das Vorhaben ist daher insgesamt planungsrechtlich unzulässig.

Nachdem die Grundzüge der Planung durch das Vorhaben berührt sind, sind die Abweichungen vom Bebauungsplan einer Befreiung nicht mehr zugänglich und das Vorhaben ist deshalb auf der Grundlage des vorhandenen Baurechts nicht genehmigungsfähig. Das Vorhaben wäre an dieser Stelle jedoch städtebaulich vertretbar. Die Art der baulichen Nutzung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da eine Wohnbebauung vorgesehen werden soll.

Bebauungsplanänderung:

Der o.a. Bebauungsplan ist seit dem 17.11.95 rechtsverbindlich. Bei inzwischen ausgeführten Bauvorhaben wurden z.T. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährt, bzw. bei neuer Bebauung erforderlich, welche mit dieser Änderung neu festgelegt werden sollen.

Entsprechend dem § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich wird.

Um das o.a. Bauvorhaben zulassen zu können, sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Dafür ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich und das endgültige Ergebnis dieses Verfahrens bleibt abzuwarten.

Nachdem die Grundzüge der Planung berührt sind, kann eine Bebauungsplanänderung gem. § 13 BauGB hier nicht durchgeführt werden.

Am 1.1.07 trat das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte in Kraft. Zentrales Anliegen des Gesetzes ist es, das Bau- und Planungsrecht für Vorhaben zur Stärkung der Innenentwicklung zu vereinfachen und zu beschleunigen. Diesem Ziel dient vor allem das neue beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB.

Das beschleunigte Verfahren kann in diesem Fall auch Anwendung finden, da der im Gesetz genannte Schwellenwert von 20.000 m² nicht überschritten wird. Außerdem besteht für das Vorhaben keine UVP-Pflicht und eine Beeinträchtigung von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten ist nicht gegeben.

Bei Anwendung des § 13 a BauGB entfällt die Pflicht zur Umweltprüfung und vom Umweltbericht kann abgesehen werden.

Außerdem kann von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Behördenbeteiligung abgesehen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt das Bauquartier welches durch die Scheibenstraße, die Bürgermeister-Prechtl-Straße, die Ledererstraße und die Erhardstraße umgrenzt ist.

Weiterer Verfahrensverlauf

- Beteiligung der Fachstellen und wichtiger Träger öffentlicher Belange
- Behandlung der Stellungnahmen im Bau- und Planungsausschuss mit Beschluß zur öffentlichen Auslegung
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Fachstellen und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Behandlung der Stellungnahmen mit Abwägung / Satzungsbeschluß gem. § 10 Abs.1 BauGB
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch die Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 04:

Stadtplanungsamt

Baulinienplan Nr. 60/61 26 107 für das Gebiet Scheiben-, Sebastian-, Gabelsberger- und Söllnerstraße

Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Sachstandsbericht:

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 26 304 für den Bereich des Klinikums wurde der u. a. hierfür bisher geltende Baulinienplan Nr. 60/61 26 107 hinsichtlich seiner Zielsetzung und Wirksamkeit aus planungsrechtlicher Sicht näher untersucht. Der Baulinienplan stammt aus den 60er Jahren, festgesetzt mit dem 13.06.1961, und beinhaltet die Bereiche nördlich und südlich der Sebastianstraße, östlich und westlich der Gabelsbergerstraße, nördlich und südlich der Söllnerstraße und südöstlich der Scheibenstraße.

Baulinienplan

Der Baulinienplan hat als Ziel die Festsetzung von vorderen, seitlichen und rückwärtigen Bebauungsgrenzen zur Regelung der Lage der Baukörper sowie von Straßenbegrenzungslinien und Vorgartenlinien zur Festlegung der zukünftigen Straßenführung und öffentlichen Verkehrsflächen.

Es handelt sich hierbei um keinen qualifizierten Bebauungsplan, da Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung in diesem Fall nicht bestehen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich, abgesehen von den festgesetzten Bebauungsgrenzen, nach § 34 BauGB, der „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“.

Gründe für die Aufhebung des Baulinienplans

Die Bebauung des Gebietes ist weitgehend abgeschlossen. Die im Baulinienplan vorgesehenen Erschließungsanlagen für die Lederer-, Söllner- und Erhardstraße sind fertig gestellt.

Die Bebauung ist in verschiedenen Bereichen, abweichend von den festgesetzten Baulinien, erfolgt. Beispiele hierfür sind der Bereich des Klinikums selbst und der Bereich südlich der Sebastian-Straße (Augustinus – Gymnasium).

Für Teilbereiche, in denen eine vom Baulinienplan abweichende Bauung erfolgen sollte, wurden Bebauungspläne aufgestellt, wie im Bereich zwischen Erhard-, Lederer- und Scheibenstraße (Bebauungsplan Nr. 61 26 254), östlich der Friedrich-Ebert-Straße (Bebauungsplan Nr. 60/61 26 238, Parkhaus), südöstlich der Kurfürstenstraße (Bebauungsplan Nr. 61 26 296) sowie im Osten des Plangebiets (Bebauungsplan Nr. 61 26 244). Hier hat der Baulinienplan bereits seine Wirkung verloren und die Beurteilung von Baugesuchen erfolgt auf

rechtlicher Grundlage der „neueren“ Bauleitpläne.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans für das Klinikum verliert der Baulinienplan für ein weiteres zusammenhängendes Quartier seine Wirksamkeit.

Fazit:

Zusammenfassend kann jedoch festgestellt werden, dass der gesamte Baulinienplan seine Funktion hinsichtlich der geplanten Verkehrserschließung und Quartiersbildung bereits erfüllt hat.

Die weitere bauliche Entwicklung des Gebietes dürfte von Anbauten, Lückenschließungen, Aufstockungen sowie Nutzungsänderungen geprägt sein, die bisher und auch nach einer Aufhebung auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB geregelt werden können.

Bodenrechtlich relevante Spannungen, die nur durch Instrumente der Bauleitplanung gelöst werden können sind im vorliegenden Fall nicht gegeben. Für den Bereich des Klinikums wurde bereits die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen, um die städtebauliche Ordnung zu sichern.

Nachteilige Auswirkungen für die Betroffenen sind derzeit nicht ersichtlich, so dass die ersatzlose Aufhebung des Bebauungsplans vorgesehen ist.

Entschädigungsansprüche gem. § 42 BauGB sind nicht zu erwarten, da sich durch die Aufhebung des Baulinienplans die Rechtsgrundlagen hinsichtlich der bestehenden oder geplanten Nutzung eines Grundstücks und die Zulässigkeit einer Nutzung nicht ändern. Es gilt § 34 BauGB für den zukünftig unbeplanten Bereich sowie § 30 BauGB für den überplanten Bereich.

Die Aufhebung des Baulinienplans betrifft die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke mit folgenden Flst. Nrn. der Gemarkung Weiden:

...

Das Original des Baulinienplans Nr. 60/61 26 107 kann während der Sitzung eingesehen werden.

Nächste Verfahrensschritte

- Bekanntmachung des Beschlusses zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- Billigung des Planentwurfs durch den Stadtrat 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

Wirksamwerden des Bebauungsplans durch Bekanntmachung

Bau- und Planungsausschuss:

(x) beratend () beschließend

(x) öffentlich () nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 05:

Stadtplanungsamt

Errichtung eines Mehrfamilienhauses in der Peter-Henlein-Straße, Flst. Nr. 2648 Gmkg Weiden

**Antrag auf Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60/61 26 155 gem. § 13a BauGB**

Sachstandsbericht:

Mit Schreiben vom 13.04.09 hat die ... GmbH, Kirchendemenreuth, einen Antrag auf Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB gestellt.
Dazu wurden ein Lageplan sowie Schnitte und Ansichten vorgelegt.

Die Planung sieht die Errichtung von Geschosswohnungsbau mit drei bzw. vier Geschossen, nach Südwesten ausgerichtet, einschließlich Tiefgarage und Garagen für ein bereits genehmigtes Mehrfamilienhaus an der Behaimstraße, auf dem Flst. Nr. 2648 Gmkg Weiden vor.

Für diesen Bereich besteht der seit dem 24.11.1967 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 60/61 26 155, der für dieses Grundstück eine Baugrenze von ca. 11m x 21m für eine viergeschossige Bauung mit Garagenanlage im rückwärtigen Grundstücksbereich vorsieht. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Vorhaben:

Das geplante Vorhaben widerspricht in folgenden Punkten dem Bebauungsplan.

- Komplette Lage außerhalb der Baugrenzen
- Überschreitung der GRZ und GFZ
- Lage der Garagen außerhalb der Baugrenzen bzw. außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen
- Dachform: gepl. Pultdach statt zul. Satteldach
- Firstrichtung (gepl. Ausrichtung Ost – West statt Nord – Süd, entlang der Peter-Henlein-Straße)

Durch die Abweichungen vom Bebauungsplan sind die Grundzüge der Planung berührt und das Vorhaben ist auf der Grundlage des vorhandenen Baurechts nicht genehmigungsfähig.

Die Art der baulichen Nutzung entspricht dem Bebauungsplan, da weiterhin eine mehrgeschossige Wohnbebauung erfolgen soll.

Bebauungsplanänderung:

Um das Vorhaben zulassen zu können sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu

schaffen. Dafür ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich und das endgültige Ergebnis dieses Verfahrens bleibt abzuwarten.

Das Grundstück liegt seit Jahren brach. Durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der eine zeitgemäße Bebauung des Grundstücks zum Inhalt hat, könnte eine rasche Verwirklichung erfolgen und damit vorhandenes, bereits erschlossenes Bauland genutzt werden.

Im Bereich der Peter-Henlein-Straße ist eine Teilfläche aus dem Grundstück Flst. Nr. ... zum endgültigen Ausbau der Verkehrsfläche erforderlich. Diese Fläche muss durch den Eigentümer an die Stadt Weiden abgetreten werden. Die Vorgehensweise hierzu ist noch mit dem Investor, dem Stadtplanungsamt, der Tiefbauabteilung und der Liegenschaftsabteilung abzusprechen. Regelungen könnten im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan erfolgen.

Zwischen dem Antragsteller und der Stadt Weiden i. d. OPf. wird ein Durchführungsvertrag geschlossen, in dem sich der Antragsteller zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet. Nach Rücksprache mit dem Antragsteller am 14.04.2009 soll die Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung durch das Architekturbüro ..., Kirchendemenreuth, erfolgen. Das rechtliche Verfahren wird durch das Stadtplanungsamt durchgeführt. Für die Stadt Weiden dürfen durch diese Maßnahme und die damit verbundenen Folgemaßnahmen keine Kosten entstehen.

In diesem Fall kann eine Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB Anwendung finden, da der im Gesetz genannte Schwellenwert von 20.000 m² nicht überschritten wird. Außerdem besteht für das Vorhaben keine UVP-Pflicht und eine Beeinträchtigung von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten ist nicht gegeben.

Bei Anwendung des § 13a BauGB entfällt die Pflicht zur Umweltprüfung und vom Umweltbericht kann abgesehen werden.

Außerdem kann von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Behördenbeteiligung abgesehen werden.

Weiterer Verfahrensverlauf

- Frühzeitige Info der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 BauGB
Beteiligung der Fachstellen und wichtiger Träger öffentlicher Belange
- Behandlung der Stellungnahmen im Bau- und Planungsausschuss mit Beschluss zur öffentlichen Auslegung
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Fachstellen und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Behandlung der Stellungnahme mit Abwägung / Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch die Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 06:

Hoch- und Tiefbauamt

Erhaltung der Verkehrswege und Straßeninstandsetzungsprogramm 2009

Sachstandsbericht:

Gemäß Art. 9 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz hat der Träger der Baulast nach seiner Leistungsfähigkeit die Straßen in einem dem gewöhnlichen Verkehrsbedürfnis entsprechenden Zustand zu unterhalten. Die Stadt Weiden ist Baulastträger von 284 km an Verkehrsweegen, die sich auf eine Fläche von 1,6 Mio m² erstrecken. Für die ordnungsgemäße Erhaltung von Straßen und des damit verbundenen Vermögens werden gemäß Merkblatt über den Finanzbedarf der Straßenerhaltung in den Gemeinden der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen 1,1 €/je m² und gemäß Angaben des Bayerischen Obersten Rechnungshofes sogar 1,25 €/je m² Straßenfläche jährlich als notwendig erachtet. Im Haushaltsjahr 2009 konnte zwar erreicht werden, dass die Mittel für Instandsetzung der Flächen von 260.000,- € im Jahr 2008 auf heuer 400.000,- € und für die Instandhaltung der Flächen von 75.000,- € auf 95.000,- € erhöht wurden. Jedoch stellt dies auch nur einen Teil des zur ordnungsgemäßen Erhaltung der Anlagen notwendigen Betrages dar.

In den nächsten Jahren wird es daher notwendig sein, weiterhin verstärkt in die Straßenerhaltung zu investieren. Eine Erhaltung des Straßennetzes kann angesichts der knapper werdenden finanziellen und personellen Ressourcen nur bei deren optimalem Einsatz sichergestellt sein. Für eine zielgerichtete und wirtschaftliche Erhaltungsstrategie sind möglichst genaue Bestands- und Zustandsdaten der Verkehrsanlagen erforderlich. In den nächsten Jahren ist geplant, den Bestand und Zustand der Straßen anhand einer flächendeckend durchzuführenden Bestands- und Zustandserfassung sowie -bewertung in Anlehnung an die E EMI 2003 (Empfehlungen für das Erhaltungsmanagement von Innerortsstraßen) aufzuzeigen und zu dokumentieren. Für die Bestandserfassung wurden heuer Mittel beantragt, jedoch leider nicht bereitgestellt.

Für die Verwendung der für das Jahr 2009 zur Verfügung stehenden Mittel sind die in der Anlage aufgeführten Instandsetzungsmaßnahmen (größere Instandsetzungen) auf Grundlage der Richtlinien für die bauliche Erhaltung von Verkehrsflächen (ZTV BEA-StB) geplant. Das Instandsetzungsprogramm wurde im Einvernehmen mit dem Rechnungsprüfungsamt und der Stadtkämmerei - Sachgebiet Beitragswesen - aufgestellt. Das Thema der seit dem Jahr 2008 verstärkt mit den Stadtwerken durchgeführten Gemeinschaftsmaßnahmen wird auch im Jahr 2009 aufgegriffen, da hierbei eine finanzielle und zeitliche Optimierung der Projekte zu erreichen ist.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 07:

Hoch- und Tiefbauamt

Baugebiet „Schirmitzer Weg“ – Knotenpunkt Bgm.-Probst-Straße / Schirmitzer Weg;

Antrag der SPD Stadtratsfraktion vom 10.03.2009 auf Geschwindigkeitsbegrenzung bzw. verschiedene Umbaumaßnahmen

Sachstandsbericht:

Auf Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung wurden die Erschließungsstraßen im oben genannten Baugebiet, darunter auch die Bgm.-Probst-Straße, bereits fertiggestellt.

Im Bereich der Einmündung der Bgm.-Probst-Straße in den Schirmitzer Weg ist aufgrund der Trassierung der Straßenzüge und der bestehenden Gebäudestellung derzeit ein Sichtfeld auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge mit einer Schenkellänge von nur ca. 50 m vorhanden. Dieses Sichtfeld ist zudem eingeschränkt durch die bestehende Einfriedung im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. ... eingeschränkt.

Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) geben zur Anfahrtsicht bei einer zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h eine Schenkellänge des Sichtfeldes auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge von mindestens 70 m vor. Eine dahingehende Verbesserung der Sichtverhältnisse durch bauliche Maßnahmen (u.a. Gehwege, Fahrbahnteiler) ist unseres Erachtens nicht ausreichend möglich, da die Situation bestimmt ist durch die vorhandene Straßenführung und Anlagenstellung bestimmt ist.

Im Zusammenhang mit der Thematik wird auch auf die von der Tiefbauabteilung im Dezember 2007 durchgeführte Geschwindigkeitsmessung im Bereich des oben genannten Knotenpunktes hingewiesen, die eine gemessene Durchschnittsgeschwindigkeit von 46 km/h aufzeigt. Jedoch ist auch bei dieser noch unter dem derzeit Zulässigen liegenden Geschwindigkeit kein ausreichendes Sichtfeld für die Anfahrtsicht vorhanden.

Die Angelegenheit wurde gemeinsam mit der Unteren Verkehrsbehörde, der Stadtplanung und der Polizeiinspektion Weiden erörtert. Es wird in Anlehnung an oben genanntem Antrag vorgeschlagen, die zulässige Geschwindigkeit im Zuge des Schirmitzer Weges im Bereich der oben genannten Einmündung in beiden Fahrtrichtung auf 30 km/h zu beschränken. Zusätzlich ist die Anordnung eines VZ 206 („Stop“) im Zuge der Bgm.-Probst-Straße mit Halteleine, eine zusätzliche Verdeutlichung der Fahrbahnführung des Schirmitzer Weges durch Markieren einer Fahrbahnbegrenzungslinie und ein Hinweis mit VZ 101 („Gefahrenstelle“) evtl. mit Zusatzzeichen „gefährliche Einmündung“ zu erwägen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Herstellung eines Gehweges im Zuge des Schirmitzer Weges auf die oben genannten Sichtverhältnisse zwar kaum Einfluss hat, aber zwischen dem Knotenpunkt Antonie-Vierling-Straße und der Bgm.-Probst-Straße sicherlich

zur Verbesserung der Sicherheit und Leichtigkeit beitragen würde. Gemäß Stellungnahme des Stadtplanungsamtes sei für einen Ausbau des Schirmitzer Weges eine Fahrbahnbreite von 6,50 m u.a. mit durchgehendem Gehweg mit 2,0 m Breite auf der Westseite vorgesehen.

Die Ausbaumaßnahmen wurden jedoch zurückgestellt, da die Entwicklung der östlich angrenzenden Grundstücke noch nicht absehbar ist. Zudem müsste eine Umlegung der Ausbaukosten auf die Anlieger erfolgen.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 08:

Bauverwaltungsamt – Stadtgärtnerei

Die SPD beantragt die Errichtung eines Spielplatzes im Baugebiet Schirmitzer – Weg mit entsprechendem Gerät auf dem dafür vorgesehenen Grundstück mit der Flurstücks -Nr.

Sachstandsbericht:

Die Stadtgärtnerei wird bis Ende Mai 2009 diesbezüglich eine Planung mit Kostenvorschlag fertigen und dem Bauausschuss zur Sitzung am 17.06.2009 vorlegen.

Im Falle einer positiven Zustimmung wird die Verwaltung die notwendigen Haushaltsmittel zur Realisierung für die Etatberatungen 2010 beantragen.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 09:

Hoch- und Tiefbauamt

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 10.03.2009:

Im Zuge des Ausbaues der Pestalozzischule zur Ganztagschule beantragt die CSU-Stadtratsfraktion folgende bauliche Maßnahmen am Schulgebäude bzw. Umgestaltungen im Pausenhof und Sportplatzbereich:

- 1. Die farbliche Gestaltung des Schulgebäudes.**
- 2. Die Umgestaltung der Mauer um das Schulgebäude (evtl. Abriss bis zum Sockel und Aufsetzen eines Zaunes).**
- 3. Eine Umgestaltung des Pausenhofes mit Klassenzimmer im Freien und Allwetterplatz.**
- 4. Ein Beachvolleyballfeld im Bereich des Sportplatzes.**

Sachstandsbericht:

Zu 1. Die Erneuerung des Außenanstriches des Schulgebäudes und der Turnhalle, einschl. Fensteraußenanstrich und somit eine neue farbliche Gestaltung wird auch von Seiten der Hochbauabteilung befürwortet. Die errechneten Kosten für die Maßnahme betragen **60.000.- €** Mittel hierfür stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Zu 2. In diesem Zuge ist sicherlich die Sanierung der Grundstücksumfassungsmauer richtig, die sich in einem z.T. doch unansehbaren Zustand befindet. Einen Abbruch und den Aufbau eines Zaunes sehen wir aus bautechnischen und finanziellen Gründen problematisch, da die Mauer zu einem großen Teil auch als Stützmauer dient und der Abbruch als recht aufwendig erscheint. Die Kosten für die Sanierung der Mauer einschl. neuem Farbanstrich betragen ca. **12.000.- €** Mittel hierfür stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Zu 3. und 4. Zur Umgestaltung des Pausenhofes und Außensportbereiches muß in Verbindung mit der Schulleitung, Schülervertretung und Stadtgärtnerei erst eine Planung erstellt werden, die den Anforderungen gerecht wird und als Grundlage für die dafür notwendigen Kosten dient.

Nach Vorlage und Genehmigung dieser doch umfangreichen Maßnahme im Schulausschuss, kann eine Beantragung der erforderlichen Mittel erfolgen.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bauausschusses

Tagesordnungspunkt 10:

Bauverwaltungsamt

Beantwortung einer Anfrage von Stadtrat Rank über die Auffüllung an der Moosbürger Straße (...)

Sachstandsbericht:

Bereits mit Bauausschussbeschluss-Nr. 53/2007 vom 24.04.2007 wurde die Auffüllung an der Moosbürger Straße behandelt. Der damalige Sachstandsbericht lautet folgendermaßen: „...Durch das Wasserwirtschaftsamt Weiden erfolgte am 13.12.2006 eine Stellungnahme an das Bauverwaltungsamt. In dieser Stellungnahme wird mitgeteilt, dass sich die Situation auf dem fraglichen Grundstück inzwischen wie folgt darstellt: Das Erdreich lagert nunmehr seit mehr als 15 Jahren auf dem betreffenden Grundstück. In dieser Zeit sind bereits mehrere Hochwässer abgelaufen. Dabei stellte sich heraus, dass die Auffüllung des Grundstückes weder auf den Hochwasserabfluss noch auf benachbarte Grundstücke merkbare Einflüsse hatte. Aus diesem Grund sind wir damit einverstanden, die Auffüllung an Ort und Stelle zu belassen, weisen jedoch eindringlich darauf hin, dass jede weitere Auffüllung in diesem Bereich unzulässig ist.

Dieser Argumentation schließt sich auch das Umweltamt – Wasserrecht und Bodenschutz – an.

Aufgrund des langen Zeitablaufs kann eine rechtlich einwandfreie Argumentation, die für die Beseitigung der Auffüllung spricht, nicht mehr geführt werden. Für das Umweltamt wird die Angelegenheit damit als erledigt betrachtet.

Infolge der fachlichen und rechtlichen Stellungnahmen wird durch das Bauverwaltungsamt die erfolgte Auffüllung nunmehr baurechtlich genehmigt.“

An dem damaligen Sachstand hat sich bis heute nichts geändert. Für die Verwaltung ist der Vorgang abgeschlossen.

Bauausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich