

Einladung

für die am Mittwoch, 27.03.2019 um 14:30 Uhr stattfindende öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses im großen Sitzungssaal des Neuen Rathauses.

Tagesordnung

1. Bauverwaltungsamt – Abteilung Bauen und Wohnen

Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 13.02.2019 auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden.

2. Bauverwaltungsamt

Gestaltungshandbuch für die Stadt Weiden i.d.OPf. – Bereich „Außengastronomie“ – Textvorschlag

3. Bauverwaltungsamt

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (3 WE) mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 4266/1, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Vohenstraußer Str. 87a
Bauherren: Patrizia und Max Burger
BV-Nr. 020/10

4. Stadtplanungsamt

Anfrage des Bau- und Planungsausschusses in der Sitzung vom 13.02.2019 zu einer Prioritätenliste der Bebauungspläne

5. Stadtplanungsamt

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 12.02.2019 zum Bebauungsplan Nr. 221 Steinige Äcker in Rothenstadt

6. Stadtplanungsamt

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum Zwecke der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf Gemarkung Frauenricht

7. Stadtplanungsamt

Bebauungsplanverfahren 255 Ä1 „Beyer-Eck“:

- Behandlung der eingegangenen Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3(1) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4(1) BauGB
- Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. §3 (2) BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4(2) BauGB

8. Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 323 „Photovoltaikanlage Dürre Wiesen“

Antrag des Vorhabenträgers *WIMO GmbH* bzgl. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 323 „Photovoltaikanlage Dürre Wiesen“ mit integriertem Grünordnungsplan mit Änderung des Flächennutzungsplans Nr. Ä30 im Parallelverfahren

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Billigung des Vorentwurfs gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

9. Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 61 26 320 „Gewerbegebiet Weiden-West IV“

- **Behandlung der im Rahmen der Erörterung / frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Äußerungen; Themenpaket Allgemeines zur Bauleitplanung**

Vorgang Stadtrat v. 09.10.2017; Beschluss-Nr. 78

Vorgang Bau- und Planungsausschuss v. 25.10.2018; Beschluss-Nr. 121

Vorgang Bau- und Planungsausschuss v. 05.12.2018, Beschluss-Nr. 144

10. Flächennutzungsplanänderung Nr. 20 03 Ä 24 „Gewerbegebiet Weiden-West IV“

- **Behandlung der im Rahmen der Erörterung / frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Äußerungen; Themenpaket Allgemeines zur Bauleitplanung**

Vorgang Stadtrat v. 09.10.2017; Beschluss-Nr. 77

Vorgang Bau- und Planungsausschuss v. 25.10.2018; Beschluss-Nr. 122

Vorgang Bau- und Planungsausschuss v. 05.12.2018, Beschluss-Nr. 143

11. Tiefbauamt - Tiefbauabteilung

Straßeninstandsetzungsprogramm 2019 zur Erhaltung der Straßen, sowie der Geh- und Radwege im Stadtgebiet der Stadt Weiden i. d. OPf.

12. Amt für Hochbau und Gebäudemanagement

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion zur Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 27.03.2019

Zugang von Süden zu den Sportstätten der Realschulen, ggf. mittels Anbau. Die Verwaltung berichtet über den Sachstand und die Planungen und zeigt einen Zeitplan zur Realisierung auf.

Vorgang:

Bau- und Planungsausschuss vom 08.02.2018

13. Tiefbauamt - Tiefbauabteilung

Thema Straßenbeleuchtung, Vorgehensweise bei Erneuerung, Umbau bzw. Umrüstung

Anfrage SR Rank im Bau- und Planungsausschuss am 13.02.2019

Hinweis auf aktuelle Presseberichte aus dem Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab

**Die nichtöffentliche Sitzung
findet im Anschluss an die öffentliche Sitzung statt.**

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 01:

Bauverwaltungsamt – Abteilung Bauen und Wohnen

Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 13.02.2019 auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden.

Sachstandsbericht:

Siehe beiliegende Auflistung.

Bau- und Planungsausschuss:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> beratend | <input type="checkbox"/> beschließend |
| <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich |

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 02:

Bauverwaltungsamt

Gestaltungshandbuch für die Stadt Weiden i.d.OPf. – Bereich „Außengastronomie“ – Textvorschlag

Sachstandsbericht:

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 05.12.2019 erklärte sich der Bau- und Planungsausschuss mit der Idee der Erstellung eines Gestaltungshandbuches einverstanden.

Weiter wurde beschlossen, dass über Fortschritte in den Gremien zu berichten ist. Entsprechend wird den Mitgliedern des Bau- und Planungsausschusses mit der heutigen Vorlage der beiliegende Textentwurf für den Bereich „Außengastronomie“ vorgelegt.

Der Textbeitrag soll als Leitlinie für die Planungen bei Neuanschaffungen von Gegenständen für Freischankflächen dienen. Die enthaltenen Ausführungen dienen einem verträglichen Miteinander der verschiedenen Nutzer der öffentlichen Verkehrsflächen inmitten der Altstadt sowie einer sinnvollen Ergänzung der historischen Fassaden der Altstadtgebäude.

Ergänzend sei angemerkt, dass Freischankflächen für eine witterungsangepasste Nutzung bei schönem Wetter gedacht sind, d.h. die gastronomische Nutzung wird dann von den Gasträumen innen nach außen verlagert. Freischankfläche und Gaststätteninnenraum werden nach dieser Idee also nicht gleichzeitig genutzt, sodass auch kein Stellplatzmehrbedarf aufgrund einer faktischen Vergrößerung der Gastflächen anfällt. Die Verwendung von Einhausungen wie Windschutzvorhänge, Pavillons o.ä. sowie Heizpilzen würde dieser Anschauung, unabhängig von den bekannten umweltrechtlichen Aspekten, zuwiderlaufen.

Ferner wird vorgeschlagen, den Text mit Bildern zu versehen, z.B. vom Alten Rathaus sowie positiven Gestaltungsbeispielen.

Insofern bietet es sich jedoch an, neue Fotos in der Frühlingszeit aufzunehmen.

Auch die Bilder werden vor Aufnahme in das Gestaltungshandbuch dem Gremium zur Beschlussfassung vorgelegt.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 03:

Bauverwaltungsamt

**Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (3 WE) mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 4266/1, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Vohenstraußer Str. 87a
Bauherren: Patrizia und Max Burger
BV-Nr. 020/10**

Sachstandsbericht:

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Es liegt auch nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, sondern im sog. Außenbereich.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich daher nach § 35 BauGB. Auf die baurechtliche Beurteilung wird verwiesen.

Bau- und Planungsausschuss:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> beratend | <input checked="" type="checkbox"/> beschließend |
| <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich |

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 04:

Stadtplanungsamt

Anfrage des Bau- und Planungsausschusses in der Sitzung vom 13.02.2019 zu einer Prioritätenliste der Bebauungspläne

Sachstandsbericht:

Diese Liste (Anlage 1) beinhaltet alle gültigen Bebauungspläne und alle sich derzeit im Verfahren oder der dazugehörigen Vorarbeit befindlichen.

Zur besseren Übersicht, welche Bebauungspläne dringend überarbeitet werden müssen, hat der Bau- und Planungsausschuss den Wunsch geäußert, eine Prioritätenliste für alle Bebauungspläne erstellen zu lassen. Diese wurde gemäß Ermessen des Stadtplanungsamtes nach Dringlichkeit der Bearbeitung beurteilt. Je höher die Priorität ist, desto erforderlicher ist es den jeweiligen Bebauungsplan samt Änderungen zu bearbeiten.

Die Prioritäten ergeben sich wie folgt

4 höchste Priorität, in Bearbeitung, Beschlüsse vorhanden

3 sehr hohe Priorität, vorwiegend Beschlüsse vorhanden, aktuell in Vorbereitung

2 hohe Priorität

1 erkannter Handlungsbedarf

0 latenter Handlungsbedarf; Überprüfung notwendig.

Alle aktuell in Bearbeitung befindlichen Bebauungspläne sind mit der Priorität 4 versehen, zu diesen wurden bereits Beschlüsse vom Bau- und Planungsausschuss gefasst. Hierbei ist anzumerken, dass Bebauungspläne welche mit einem ‚N‘ versehen sind nicht nur den ursprünglich grundlegenden Bebauungsplan umfassen, sondern auch alle zugehörigen Änderungen beinhalten. Diese sind derzeit noch gültig und daher bei Priorität 0 angeführt, aber im Verfahren des mit ‚N‘ (Neu) gekennzeichneten Bebauungsplanes eingebunden. Da vor jedem Bauleitplanverfahren auch eine Vorarbeit notwendig ist wurden diese Verfahrensstände, welche sich in einem Vorprojekt zum Bebauungsplan befinden, der Priorität 3 zugeordnet. Deshalb wurde die Bezeichnung höchste Priorität, vorwiegend Beschlüsse vorhanden gewählt. Für alle mit der Ziffer 2 versehenen Bebauungspläne besteht eine hohe Priorität für die Bearbeitung. Unter Ziffer 1 sind all diejenigen Pläne festgehalten, bei denen ein Handlungsbedarf schon erkannt wurde. Für alle weiteren gültigen Bebauungspläne besteht fortwährend latenter Handlungsbedarf. Der Farbgebung ist keine weitere Bedeutung zuzumessen sie dient lediglich zur optischen Abgrenzung. Der Bearbeitungszeitraum stellt eine Orientierung dar und muss für jedes Projekt gesondert festgelegt werden.

Grundsätzlich bleibt festzuhalten, dass alle vorhandenen Bebauungspläne regelmäßig auf ihre Aktualität geprüft werden müssen. Im Sinne einer geregelten Vorgehensweise sollten die bestehenden Bebauungspläne aber nach ihrer Priorität behandelt werden. Dabei darf

nicht außer Acht gelassen werden, dass die Aufarbeitung der auf Jahre zurückgestauten Arbeiten Zeit braucht. Damit einhergehend kann unserer Einschätzung nach eine geordnete städtebauliche Entwicklung schneller vorangebracht werden, wenn bestehende Baurechte im Gesamten betrachtet werden, so wie dies bei aktuellen Überprüfungen auf Nachverdichtung der Fall ist, und nicht nur in situativen kleinen Anpassungen. Dadurch wird auch eine Erweiterung des Flickenteppichs, wie er in der derzeitigen Bebauungsplanübersicht (Anlage 2) vorzufinden ist, künftig vermieden. Es ist auch nicht auszuschließen, dass in einer niedrigen Priorität befindliche Bebauungspläne schon vorher angegangen werden, wenn beispielsweise konkrete Bauwünsche oder Investorenanfragen eine Überprüfung erforderlich machen. Des Weiteren kommen auch immer neue Bebauungspläne hinzu, sei es aus einem kommunalen Planungserfordernis, beispielsweise zur Baulandentwicklung oder auch durch Anträge für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, für die ein Anspruch darauf besteht sie dem Bau- und Planungsausschuss vorzubringen und dann auch im Verfahren, das immer ergebnisoffen ist, vom Stadtplanungsamt zu begleiten sind. Dazu kommen auch in einigen Fällen parallel durchzuführende Flächennutzungsplanänderungen.

Neben der Bauleitplanung dürfen die weiteren Aufgabengebiete und Projekte des Stadtplanungsamtes nicht außer Acht gelassen werden. Bauleitplanung ist nur ein Teil der Zuständigkeiten:

Zu weiteren Aufgaben zählen u.a. die Mitwirkung an Raumordnung, Landesplanung und Regionalplanung, wobei das Stadtplanungsamt die Aufgabe einer Kreisbehörde inne hat, die als Schnittstelle zu regionalen Planungen fungiert. Darunter fallen großräumliche Fachplanungen, wie zum Beispiel derzeit der Ostbayernring und der Süd-Ost-Link sowie regelmäßig alle nachbargemeindlichen Bauleitplanungen, bei denen Belange der Stadt Weiden i.d.OPf. berührt sein können. Weiter haben der Flächennutzungsplan, welcher sich momentan in seiner Gesamtfortschreibung befindet, sowie die Landschaftsplanung eine wesentliche Bedeutung.

Auch die Vergabe des gesamtstädtischen Verkehrskonzeptes ist beschlossen und muss entsprechend begleitet werden; ebenso das integrierte städtische Entwicklungskonzept (ISEK), mit dessen Hilfe insbesondere auch Fördermittel für erforderliche Maßnahmen und Projekte gesichert werden können. Außerdem gibt es weitere Planungen für das Stadtgebiet sowie die zugehörigen Ortsteile. Nur beispielhaft sind hierfür der Rahmenplan Wittgarten, der Wettbewerb für das Turnerbund Gelände oder das Städtebauliche Konzept Neunkirchen zu nennen.

Diese legen nur den Grundstein für konkrete (Bau)Projekte und müssen auch bei der Umsetzung gelebt und angepaßt werden; d.h. die Planung muss gemeinsam mit den Betroffenen (Bürger, Politik und Verwaltung) erarbeitet, vermittelt, beraten und gemeinsam umgesetzt werden. Am Beispiel der Altstadtsanierung lässt sich erweisen, dass gerade für die erfolgreiche Umsetzung der Planung die intensive personelle Betreuung unumgänglich ist. Auch eine Rahmenplanung Wittgarten, Bahnstadt oder Westl. Innenstadt, werden fachkundige Kümmerer aus dem Stadtplanungsamt benötigen, wenn aus dem jeweiligen Plan ein gemeinsames erfolgreiches Stadtentwicklungsprojekt werden soll.

Das Stadtplanungsamt muss auch das laufende Geschäft aufrecht erhalten. Dabei sind sowohl externe Anfragen von Bürgern, Bauherren, Planern und Investoren als auch interne Anfragen von Abteilungen zu bearbeiten. Hinzu kommen weitere Anfragen und Anträge von Gremien und Parteien oder das Visualisieren für Projekte in Form von Plänen und Übersichten. Außerdem bleibt festzuhalten, dass für alle Arbeiten die Vorbereitung für Besprechungen, Ausschüsse und weitere verwaltungstechnisch notwendige Aufgaben nicht zu gering bemessen werden darf.

Nach den genannten Gesichtspunkten und der Zeit, die für die Bebauungspläne erbracht werden kann, wurde die Bewertung vom Stadtplanungsamt vorgenommen. Mit der

beabsichtigten Vergabe von Teil-Leistungen in den nächsten Jahren können Erfahrungen der Büros zunutze gemacht werden. Ziel sollte sein, dass die Stadt die Bauleitplanung weitestgehend mit eigenem Personal bestreiten kann. Derzeit steht laut Stellenplan für sämtliche Leistungen der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung die Soll-Quote von 9,0 einer Ist-Quote von 6,5 Planstellen gegenüber. Die Ausschreibung für zwei weitere Stellen läuft aktuell, denn nur mit weiteren erfahrenen Kräften und ausreichend Haushaltsmitteln für Bebauungspläne ist ein Vorankommen in der Pflichtaufgabe der Bauleitplanung und die parallele Bearbeitung der genannten Punkte möglich.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 05:

Stadtplanungsamt

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 12.02.2019 zum Bebauungsplan Nr. 221 Steinige Äcker in Rothenstadt

Sachstandsbericht:

Die SPD-Stadtratsfraktion beschreibt in ihrem Antrag, dass der Bebauungsplan veraltet ist und die Bebauung deutlich von den enthaltenen Festsetzungen abweicht. Daher ist ihrer Meinung nach eine weitere Fortführung des Bebauungsplanes nicht mehr sinnvoll, wie es sich beim Bauvorhaben „Kieselstraße 15“ zeigte.

Die SPD-Stadtratsfraktion beantragt daher, dass die Verwaltung Wege aufzeigt, den Bebauungsplan aufzuheben oder zu ändern.

Dass Festsetzungen der gültigen Bebauungspläne nicht den aktuellen Ansprüchen gerecht werden und veraltet sind trifft auf sehr viele der Bebauungspläne der Stadt Weiden i.d.OPf. und den zugehörigen Ortsteilen zu. Daher wurde eine Prioritätenliste verfasst, welche in einem anderen TOP im Bau- und Planungsausschuss behandelt wird, um die Dringlichkeit der Bearbeitung aller Bebauungspläne darzustellen.

Bei dem angeführten Beispiel ist es der Fall, dass das bestehende Gebäude zu großen Teilen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet wurde.

Es ist Aufgabe der Bauleitplanung eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Deshalb werden alle Bebauungspläne, wie im TOP der Prioritätenliste erwähnt, parallel zu laufenden Verfahren auf die Aktualität der Festsetzungen sowie weiteren Regularien wie bspw. Ausfertigungsmängel von einem Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes derzeit geprüft. Daher wird vorgeschlagen auch diesen Bebauungsplan in zeitlichem Abgleich mit allen anderen Bebauungsplänen zu behandeln.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 06:

Stadtplanungsamt

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum Zwecke der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf Gemarkung Frauenricht

Sachstandsbericht:

Die Firma Wimo GmbH aus Mantel beantragt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, um die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit 750 KW auf den Flurstücken Nr. 631, 642/1, 643, 643/2 und 644 Gemarkung Frauenricht realisieren zu können. Diese PV-Anlage soll laut Vorhabenträger ca. 1 ha Fläche umfassen.

In seinem Anschreiben an die Stadt Weiden vom 28.01.2019 argumentiert der Vorhabenträger, die Fläche liege direkt an der BAB 93, falle „damit in die vom Gesetzgeber vorgesehene 110 m – Linie, die neben Autobahnen grds. für PV-Anlagen vorgesehen“ sei. Die Abschirmung zur Autobahn sei durch Hecken bereits gegeben und die Fläche sei durch den dort aufgestellten Funkmast bereits vorbelastet. Außerdem sei die Eispeisung unweit der PV-Anlage möglich, nach überschlägiger Prüfung stünden dem Vorhaben keine Artenschutzbelange entgegen und das Einverständnis der Grundstückseigentümer liege vor.

Im Freiflächen-Fotovoltaikkonzept der Stadt Weiden ist die fragliche Fläche als nicht vorbelasteter und nicht auszuschließender Standort gekennzeichnet. Durch die zwischenzeitliche Errichtung des o.g. Funkmastes auf dem Flurstück 643/2 kann jedoch zumindest im südlichen Bereich der Gesamtfläche von einer Vorbelastung ausgegangen werden. Da die fragliche Fläche unmittelbar an die „Fläche V8“ angrenzt, die das Freiflächen-Fotovoltaikkonzept als bedingt geeignet darstellt, erachtet das Stadtplanungsamt eine Aufnahme des Bebauungsplanverfahrens für möglich.

Das Umweltamt der Stadt Weiden hat folgende Stellungnahme zur Thematik abgegeben:

„Immissionsschutz:

Aus der Sicht des Immissionsschutzes vorstellbar!

Wegen der Nähe zur Autobahn wäre ein Blendungsgutachten bei westlicher Einstrahlung erforderlich,

außerdem wäre die Autobahndirektion zu beteiligen.

Naturschutzrecht:

Die geplante PV-Anlage soll im derzeitigen Außenbereich auf Ackerflächen entstehen. Der Planung kann zugestimmt werden, wenn die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe entsprechend den Vorgaben der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ausgeglichen werden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG). Dieser Ausgleich ist in einer entsprechenden Grünplanung darzustellen, wobei nicht nur die PV-Fläche an sich, sondern auch die Anlage der erforderlichen Infrastruktur als Eingriffe zu werten und zu kompensieren sind.

Wasser-/bodenschutz- und abfallrechtliche Belange sind nicht betroffen.“

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf den betroffenen Flurstücken landwirtschaftlich genutzte Flächen dar, was nicht mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage vereinbar ist. Demzufolge wäre gleichzeitig zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auch die Änderung des Flächennutzungsplans an dieser Stelle erforderlich.

Demnach empfiehlt die Verwaltung, dem Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zuzustimmen.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 07:

Stadtplanungsamt

Bebauungsplanverfahren 255 Ä1 „Beyer-Eck“:

- **Behandlung der eingegangenen Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3(1) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4(1) BauGB**
- **Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. §3 (2) BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4(2) BauGB**

Sachstandsbericht:

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 23.04.2015 bis einschließlich 23.05.2015 gingen im Stadtplanungsamt von Bürgern 13 fristgerechte Stellungnahmen und eine Stellungnahme nach Ablauf der Frist ein. Von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen 28 fristgerechte Stellungnahmen ein. Die Originale der Stellungnahmen können während der Sitzung eingesehen werden.

Die Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger befassten sich zum überwiegenden Teil mit den im Vorentwurf festgesetzten Verkehrsflächen. Bedenken äußerten sie insbesondere zum vorgesehenen Umbau der Siechenstraße im Kreuzungsbereich mit Einbahnstraßenregelung. Durch diese Maßnahme in Kombination mit dem Abhängen der Gaswerkstraße seien die dahinterliegenden Gebäude von der Innenstadt kommend nur noch mit unzumutbar großem Umweg über den Knotenpunkt Frauenrichter-, Leimberger-, Schweigerstraße anfahrbar. Außerdem wurde erwähnt, die Verbreiterung des östlichen Gehwegs der Lerchenfeldstraße im Knotenpunktbereich stelle eine nicht notwendige Verschmälerung der Fahrbahn an dieser Stelle dar. Diese und die weiteren wichtigen (teilweise mehrmals genannten) **Stellungnahmen 1.-7.** sind untenstehend zusammengefasst. Dazu erfolgt jeweils ein Vorschlag der Verwaltung zur Behandlung bzw. zum Umgang mit den jeweiligen Anregungen.

- 1. Durch die Ausweisung einer Einbahnstraße in der Siechenstraße und die Abhängung der Gaswerkstraße entstehen Umwege für Anwohner, Kunden und Zulieferer.**

Vorschlag der Verwaltung: Von der Ausweisung der Siechenstraße als Einbahnstraße wird abgesehen. Jedoch muss aus Gründen der Verkehrssicherheit das Linksabbiegen, Stadteinwärts in die Siechenstraße untersagt werden. Die durch das Abhängen der Gaswerkstraße entstehenden Umwege erscheinen zumutbar.

- 2. Die Leistungsfähigkeit der Fehrstraße wird bezweifelt. Es wird vermutet, dass der Abschnitt das erhöhte Verkehrsaufkommen nicht aufnehmen kann.**

Vorschlag der Verwaltung: Da nach dem Umbau nur eine geringe Mehrbelastung der Fehrstraße erwartet wird, ist nicht von einer Überlastung ebendieser auszugehen.

- 3. Es wird befürchtet, dass eine Verschlechterung der Parksituation/Haltesituation in der Siechenstraße auftritt.**

Vorschlag der Verwaltung: Von der Ausweisung der Siechenstraße als Einbahnstraße wird abgesehen. Aus diesem Grund wird eine Veränderung der Halte- und Parksituation nicht erwartet.

- 4. Da der geplante Wendehammer in der abgehängten Gaswerkstraße lediglich für PKW bemessen ist, wird bezweifelt, dass der Bereich durch Rettungswägen, Zustelldienste und der Müllabfuhr bedient werden kann.**

Vorschlag der Verwaltung: Sackgassen ohne Wendemöglichkeit für LKW sind an sich keine Besonderheit, müssen aber entsprechend beschildert werden. Mit dem Bauhof, der Verkehrsbehörde und der Feuerwehr ist die Situation noch im Detail abzustimmen.

- 5. Durch eine Verengung der Lerchenfeldstraße, ist ein kurzzeitiges Halten von Kunden und Zulieferern nicht mehr gegeben.**

Vorschlag der Verwaltung: Von der Verbreiterung des Gehwegs am Knotenpunkt Lerchenfeld-/Frauenrichterstraße wird abgesehen.

- 6. Durch die Einbahnstraßenregelung in der Siechenstraße in Kombination mit der Abhängung der Gaswerkstraße wird eine Isolierung des Gebiets befürchtet.**

Vorschlag der Verwaltung: siehe zu 3.

- 7. Durch eine Verengung des Straßenraums am Knotenpunkt „Beyer-Eck“, können Linksabbieger (stadtauswärts) nicht umfahren werden. Dies würde den Verkehrsfluss erheblich beeinträchtigen.**

Vorschlag der Verwaltung: siehe zu 5.

Die internen Fachstellen und berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und um ihre Stellungnahme bis 23.05.2015 gebeten. Die wichtigsten **Stellungnahmen 1.-3.** sind untenstehend zusammengefasst.

- 1. Bedenken gegenüber der Einbahnstraßenregelung in der Siechenstraße wegen der Anfahrbarkeit von Handwerksbetrieben und den Stadtwerken im Gebiet.**

Vorschlag der Verwaltung: Von der Ausweisung der Siechenstraße als Einbahnstraße wird abgesehen. Daher ist nicht von einer Verschlechterung der Anfahrbarkeit der Betriebe im Quartier sowie der Stadtwerke auszugehen.

- 2. Durch eine Verengung der Lerchenfeldstraße, ist ein kurzzeitiges Halten von Kunden und Zulieferern nicht mehr gegeben.**

Vorschlag der Verwaltung: Von der Verbreiterung des Gehwegs am Knotenpunkt Lerchenfeld-/Frauenrichterstraße wird abgesehen.

Die Verwaltung schlägt vor, mit den Äußerungen wie folgt umzugehen:

- Das Argument des unzumutbaren Umwegs wegen des Abhängens der Gaswerkstraße und der Einbahnstraße in der Siechenstraße erscheint überzeugend. Daher wird der Entwurf gegenüber dem Vorentwurf dahingehend geändert, dass die Siechenstraße baulich weiterhin für Zweirichtungsverkehr ausgelegt ist. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts ist auch für diesen Fall vom Verkehrsplanungsbüro BSV nachgewiesen.
- Auf die Verbreiterung des östlichen Gehwegs der Lerchenfeldstraße im Knotenpunktbereich wird verzichtet. Da hier ohnehin eine Fußgängerampel vorhanden ist, bringt eine Verbreiterung des Gehweges keinen wesentlichen Vorteil für Fußgänger.

Diese Änderungen sind in den Bebauungsplanentwurf vom 12.03.2019 und den Entwurf der Begründung vom 12.03.2019 eingearbeitet. Nach dessen Billigung kann nun im nächsten Schritt die öffentliche Auslegung nach §3(2) und §4(2) BauGB durchgeführt werden.

Zwischenzeitlich wurde der städtebauliche Wettbewerb zum Wittgarten durchgeführt. Das Siegerbüro Dragomir Stadtplanung aus München wurde infolge dessen mit der Durchführung des zugehörigen Rahmenplans beauftragt, dessen Bearbeitung begonnen hat. Bislang sieht das Planungsbüro – entsprechend seinem Siegerentwurf – für den Knotenpunkt eine andere Lösung vor als der Bebauungsplan(vor)entwurf. Die Zufahrt für ein mögliches neues Parkhaus auf dem Stadtwerkegelände ist im Siegerentwurf über die Gaswerkstraße vorgesehen.

Wenn das Bebauungsplanverfahren mit dem beiliegenden Entwurfsstand weiterverfolgt wird, steht dies zwar im Widerspruch mit dem Wettbewerbsergebnis, allerdings wäre in der beauftragten Rahmenplanung hier parallel eine passende planerische Antwort zu formulieren. Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, das Bebauungsplanverfahren zunächst weiter zu betreiben.

Bau- und Planungsausschuss:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> beratend | <input checked="" type="checkbox"/> beschließend |
| <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich |

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 08:

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 323 „Photovoltaikanlage Dürre Wiesen“

Antrag des Vorhabenträgers *WIMO GmbH* bzgl. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 323 „Photovoltaikanlage Dürre Wiesen“ mit integriertem Grünordnungsplan mit Änderung des Flächennutzungsplans Nr. Ä30 im Parallelverfahren

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Billigung des Vorentwurfs gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

Sachstandsbericht:

Die *WIMO GmbH* plant die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Flurstück Nr. 601 Gemarkung Neunkirchen. Mit Beschluss Nr. 145 vom 05.12.2018 stimmte der Bau- und Planungsausschuss dem Antrag des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu.

Die zur Realisierung des o.g. Vorhabens notwendigen bau-/ und planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen sollen mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 12 BauGB geschaffen werden.

Der Antrag des Vorhabenträgers ist als Anlage 1 beigefügt.

Mit dem Vorhabenträger ist eine Durchführungsverpflichtung vertraglich zu vereinbaren.

Durch die Zustimmung zum Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Aufstellungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 323 „Photovoltaikanlage Dürre Wiesen“ wird lediglich zum Ausdruck gebracht, dass der Bau- und Planungsausschuss dem Vorhaben positiv gegenüber steht. Die Zustimmung bedeutet keine endgültige Entscheidung über die Zulässigkeit des Bauvorhabens; das Bebauungsplanverfahren ist insoweit ergebnisoffen.

Sämtliche Kosten (Planungskosten, Durchführung des Vorhabens, Folgekosten wie bspw. erforderliche Umbau-/ resp. Anpassungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, etc.) sind vom Vorhabenträger zu tragen. Der Vorhabenträger schuldet der Stadt Weiden i.d.OPf. sämtliche zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens notwendigen Planungen, Unterlagen und Gutachten. Insbesondere die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs, der Begründung, des Vorhaben-/ und Erschließungsplans sowie die Auswertung eingehender Äußerungen und Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsstufen sind durch einen geeigneten, d.h. qualifizierten Planer – welcher über einschlägige Erfahrungen im Bereich Bauleitplanung verfügt – im Auftrag und auf Kosten des Vorhabenträgers sicherzustellen. Dies ist in o.g. Durchführungsvertrag zu regeln.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 09:

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 61 26 320 „Gewerbegebiet Weiden-West IV“

- **Behandlung der im Rahmen der Erörterung / frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Äußerungen;
Themenpaket Allgemeines zur Bauleitplanung**

Vorgang Stadtrat v. 09.10.2017; Beschluss-Nr. 78

Vorgang Bau- und Planungsausschuss v. 25.10.2018; Beschluss-Nr. 121

Vorgang Bau- und Planungsausschuss v. 05.12.2018, Beschluss-Nr. 144

Sachstandsbericht:

Um der allgemeinen Nachfrage, insbesondere auch nach größeren zusammenhängenden Gewerbegrundstücken wieder entsprechen zu können, plant die Stadt Weiden i.d.OPf. die Ausweisung des Gewerbegebietes Weiden-West IV. Der Aufstellungsbeschluss für den entsprechenden Bebauungsplan fasste der Stadtrat in seiner Sitzung vom 25.07.2016 unter der Beschluss-Nr. 62. Die Billigung des Vorentwurfs hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 09.10.2017 unter der Beschluss-Nr. 78 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 15.01.2018 bis einschließlich 16.02.2018 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 19.12.2017 bis einschließlich 16.02.2018 statt.

Die Behandlung der für das weitere Verfahren nicht relevanten Stellungnahmen ist bereits in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 13.09.2018 geschehen. Zur einfacheren Handhabbarkeit der relevanten Stellungnahmen sollen diese in Themenpaketen behandelt werden. Das erste Themenpaket Erschließung wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 25.10.2018 behandelt. In der Sitzung vom 05.12.2018 ging es um das Themenpaket Ökologie und Landschaftsbild. In dieser Sitzung wird seitens der Verwaltung das Themenpaket „Allgemeines zur Bauleitplanung“ vorgeschlagen.

Darüber hinaus verweist die Verwaltung auf die in Anlage 03 beigefügte fachliche Stellungnahme zur Transversale des Büros GBi, die aufgrund der Diskussion zur Straßenbreite der Transversale und der Unterbringung eines Kreisverkehrs an der Stelle, an der die Transversale nach der Auffahrt nach Nordwesten abknickt, erstellt wurde. Entsprechend der im Bau- und Planungsausschuss am 25.10.2018 beschlossenen Inhalte, gestaltet sich der aktuelle Planstand wie in der Anlage 04 dargestellt. Der Vorschlag eines zentralen LKW-Stellplatzes mit Übernachtungsmöglichkeit für Fahrer ggf. mit angeschlossenem Hotel (Anlage 05) steht nach wie vor im Raum. Derzeit kann jedoch noch kein abschließender Bedarf hierfür ermittelt werden, daher sollte diese Idee nicht weiterverfolgt werden.

Unter den eingegangenen Stellungnahmen ist v.a. die der Fa. TenneT TSO GmbH interessant. Da das Plangebiet für Weiden-West IV in einem derzeit noch möglichen Trassenkorridor des SuedOstLinks liegt, hat TenneT ein Veto für Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung eingelegt. Daraufhin standen Verwaltung und TenneT die letzten Monate über in Kontakt, um eine technisch machbare Trasse im Norden an das Gewerbegebiet angrenzend, zu finden. Auch seitens der Bundesnetzagentur ist es wünschenswert, sollte es zu einem Bau des SuedOstLinks in diesem Korridor kommen, dass sowohl das geplante Gewerbegebiet Weiden-West IV, als auch die Stromtrasse realisiert werden können.

Darüber hinaus sind für den Bebauungsplan zum Gewerbegebiet Weiden-West IV zahlreiche bauleitplanerische Hinweise eingegangen.

Aus der Öffentlichkeit gingen insgesamt 26 Stellungnahmen ein. Allgemein zu behandeln sind hiervon 3 Stellungnahmen. Erwartungsgemäß sind hierbei einige Stellungnahmen vorhanden, die mehrere Themenpakete betreffen, diese werden daher jeweils zum entsprechenden Themenpaket zur Behandlung vorgelegt.

Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden für dieses dritte Themenpaket folgende Stellungnahmen zusammengefasst:

- #15 IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim, Mail v. 15.01.2018, kein Zeichen
- #20 Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben v. 08.02.2018, Zeichen ROP-SG24-8314.11-210-4-9 und Schreiben v. 16.02.2018, Zeichen ROP-SG24-8314.11-210-4-13
- #22 Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Mail v. 27.12.2017, kein Zeichen
- #23 Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Schreiben v. 09.02.2018, Zeichen 26-3851.Pf-C-I/1-5219/17
- #24 Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Schreiben v. 29.01.2018, Zeichen 22-6160
- #27 TenneT TSO GmbH, Schreiben v. 07.02.2018, Zeichen GSG-BTL-pj-li-21282
- #49 Stadt Weiden i.d.OPf., Bauverwaltungsamt, Schreiben v. 14.02.2018, Zeichen 6063-0100-67885
- #53 Stadt Weiden i.d.OPf., Stadtplanungsamt, Mail v. 15.09.2017, kein Zeichen
- #54 Bundesnetzagentur, Schreiben vom 04.04.2018, Zeichen 6.04.02.02/18-3-0/24

Die Originale der Stellungnahmen können während der Sitzung eingesehen werden.

Weiterer Verfahrensablauf:

- Behandlung der restlichen Stellungnahmen in den Themenpaketen „Immission und Hydrogeologie“ inkl. Restriktionsanalyse
- Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses

Bau- und Planungsausschuss:

() beratend (x) beschließend

(x) öffentlich () nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 10:

Flächennutzungsplanänderung Nr. 20 03 Ä 24 „Gewerbegebiet Weiden-West IV“

- **Behandlung der im Rahmen der Erörterung / frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Äußerungen;
Themenpaket Allgemeines zur Bauleitplanung**

Vorgang Stadtrat v. 09.10.2017; Beschluss-Nr. 77

Vorgang Bau- und Planungsausschuss v. 25.10.2018; Beschluss-Nr. 122

Vorgang Bau- und Planungsausschuss v. 05.12.2018, Beschluss-Nr. 143

Sachstandsbericht:

Um der allgemeinen Nachfrage, insbesondere auch nach größeren zusammenhängenden Gewerbegrundstücken wieder entsprechen zu können, plant die Stadt Weiden i.d.OPf. die Ausweisung des Gewerbegebietes Weiden-West IV. Den Beschluss für die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes fasste der Stadtrat in seiner Sitzung vom 09.10.2017 unter der Beschluss-Nr. 77.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 15.01.2018 bis einschließlich 16.02.2018 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 19.12.2017 bis einschließlich 16.02.2018 statt.

Die Behandlung der für das weitere Verfahren nicht relevanten Stellungnahmen ist bereits in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 13.09.2018 geschehen. Zur einfacheren Handhabbarkeit der relevanten Stellungnahmen sollen diese in Themenpaketen behandelt werden. Das erste Themenpaket Erschließung wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 25.10.2018 behandelt. In der Sitzung vom 05.12.2018 ging es um das Themenpaket Ökologie und Landschaftsbild. In dieser Sitzung wird seitens der Verwaltung das Themenpaket „Allgemeines zur Bauleitplanung“ vorgeschlagen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich in diesem Themenpaket lediglich allgemeine Hinweise, die im Wesentlichen zu keiner größeren Korrektur der Flächennutzungsplanänderung führen.

Aus der Öffentlichkeit gingen insgesamt 26 Stellungnahmen ein. Allgemein zu behandeln sind hiervon 3 Stellungnahmen. Erwartungsgemäß sind hierbei einige Stellungnahmen vorhanden, die mehrere Themenpakete betreffen, diese werden daher jeweils zum entsprechenden Themenpaket zur Behandlung vorgelegt.

Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden für dieses dritte Themenpaket folgende Stellungnahmen zusammengefasst:

- #15 IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim, Mail v. 15.01.2018, kein Zeichen

- #20 Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben v. 08.02.2018, Zeichen ROP-SG24-8314.11-210-4-9
- #22 Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Mail v. 27.12.2017, kein Zeichen
- #23 Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Schreiben v. 09.02.2018, Zeichen 26-3851.Pf-C-I/1-5218/17
- #24 Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Schreiben v. 29.01.2018, Zeichen 22-6160
- #27 TenneT TSO GmbH, Schreiben v. 07.02.2018, Zeichen GSG-BTL-pj-li-21282
- #49 Stadt Weiden i.d.OPf., Bauverwaltungsamt, Schreiben v. 14.02.2018, Zeichen 6063-0100-67885
- #54 Bundesnetzagentur, Schreiben vom 04.04.2018, Zeichen 6.04.02.02/18-3-0/24

Die Originale der Stellungnahmen können während der Sitzung eingesehen werden.

Weiterer Verfahrensablauf:

- Behandlung der restlichen Stellungnahmen in den Themenpaketen „Immission und Hydrogeologie“ inkl. Restriktionsanalyse
- Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses

Bau- und Planungsausschuss:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> beratend | <input checked="" type="checkbox"/> beschließend |
| <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich |

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 11:

Tiefbauamt - Tiefbauabteilung

Straßeninstandsetzungsprogramm 2019 zur Erhaltung der Straßen, sowie der Geh- und Radwege im Stadtgebiet der Stadt Weiden i. d. OPf.

Sachstandsbericht:

Um den Ansprüchen der Kommune als Oberzentrum gerecht zu werden, ist die Stadt Weiden angehalten, ein gut ausgebautes und funktionstüchtiges Verkehrsnetz vorzuhalten. Aus diesem Grunde ist der Bestand an Straßen in unterschiedlichen Umfang zu pflegen und zu unterhalten. Dies wird im Rahmen des jeweiligen Jahresunterhaltungsprogramms durchgeführt. Dem knappen Haushalt geschuldet stellt das Tiefbauamt alljährlich eine Liste an Straßen zusammen, die besonders einer Verbesserung bedürfen und instandgesetzt gehören. Augenmerk wird hierbei daraufgelegt, zum einen die Nutzbarkeit, sowie den Werterhalt zu gewährleisten. Eine vollständige Instandsetzung aller schadhaften Straßen ist mit den zur Verfügung stehenden Mitteln nicht möglich, hier wäre ein höherer siebenstelliger Betrag von Nöten.

Somit wurden durch das Tiefbauamt die Maßnahmen wieder so geplant, dass die zur Verfügung stehenden knappen Haushaltsmittel möglichst sinnvoll und effizient eingesetzt werden, um wichtige Straßen gebrauchstauglich und verkehrssicher zu erhalten. Für das Jahr 2019 sind für die Instandhaltung im laufenden Unterhalt 250.000 € (Verwaltungshaushalt) und für die Instandsetzung --größere Instandsetzungsprojekte Straßen und Gehwege- 800.000 € (Vermögenshaushalt) bereitgestellt.

Für die Verwendung der im Jahr 2019 zur Verfügung gestellten Mittel sind die in der Anlage aufgeführten Instandsetzungsprojekte geplant. Die Maßnahmen wurden auch mit den Stadtwerken abgestimmt.

Rückblickend auf das Jahr 2018 kann festgestellt werden, dass in die Straßen- und Weeginstandsetzung insgesamt rd. 907.000 € investiert wurden. Das für 2018 geplante Instandsetzungsprogramm wurde dabei weitestgehend umgesetzt.

Im Straßenbereich wurden unter anderem Teilbereiche folgender Straßen instandgesetzt:
Am Forst, Ermersrichter GVS, Fichtestraße, Mooslohstraße, Naabwiesengebiet, Nikolaistraße, Regensburger Straße, Sonnenstraße, Trauschendorf, Umgebungsbereich NOC, u. w.

Im Gehwegbereich wurden unter anderem folgende Bereiche instandgesetzt:
Am Forst, Bgm.-Prechtel-Straße, Fußwegverbindung Röhnstraße, Gabelsbergerstraße, Hauptstraße Rothenstadt, Mooslohstraße, Pressather Straße, Sonnenstraße, Weigelstraße, Umgebungsbereich NOC u. w.

Im Jahr 2018 wurden, wie bereits in den weiter zurückliegenden Jahren, die Maßnahmen durch Dritte (externe Vergabe), durch den Bauhof oder in Zusammenarbeit von externen Firmen und Bauhof ausgeführt. Hierbei mussten Punkte wie Verfügbarkeit und Kapazitäten der Firmen, wie auch Wirtschaftlichkeit beachtet werden. Aufgrund der Auslastung externer Firmen in der derzeitigen Wirtschaftslage, wird es aktuell zunehmend schwierig Ausführungsbetriebe zu bekommen. Sämtliche Baustellen haben ihre Eigenart und sind verschiedenste Randbedingungen ausgesetzt, die sich auch in unterschiedliche Art auswirken. Zum einen gibt es Straßen mit einem sehr hohen Gefälle, die nächste mit einem hohen Anteil an Einbauten oder mit nur kleinen Teilflächen in Asphalt und/oder Pflaster, das Verkehrsaufkommen ist auch stets verschieden. Insgesamt ist eine klare Tendenz an Preissteigerungen zu erkennen, die den Umfang der durchführbaren Maßnahmen immer stärker sinken lässt. Diese Preissteigerung ist nicht nur der Auslastung der Firmen geschuldet, sondern auch stark steigender Materialpreise, Zusatzkosten für Entsorgung, verlängerte Transportwege usw.

Die Vorgehensweise der gemischten Vergabe hat sich bewährt und wird im Jahr 2019 fortgesetzt.

Bau- und Planungsausschuss:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> beratend | <input checked="" type="checkbox"/> beschließend |
| <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich |

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 12:

Amt für Hochbau und Gebäudemanagement

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion zur Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 27.03.2019

**Zugang von Süden zu den Sportstätten der Realschulen, ggf. mittels Anbau.
Die Verwaltung berichtet über den Sachstand und die Planungen und zeigt einen Zeitplan zur Realisierung auf.**

**Vorgang:
Bau- und Planungsausschuss vom 08.02.2018**

Sachstandsbericht:

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.02.2018 u. a. Folgendes beschlossen:

„Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, sich so schnell wie möglich mit den Verantwortlichen der künftigen und jetzigen Nutzer zusammen zu setzen und hier einen entsprechenden zweiten Zugang auf der Süd- oder Ostseite auf den Weg zu bringen“.

Grundlage jeder Planung sind die mit Beginn des Planungsprozesses zur Verfügung gestellten verbindlichen Angaben (umfassende, abschließende Klärung des Bedarfs, klare Formulierung der Aufgabe) des Nutzers (z. B. Schule / Vereine über Schulabteilung) über den Flächenbedarf (z. B. Raumprogramm), die Nutzung und die Nutzungszusammenhänge sowie die Raumanforderungen (Raumbuch Nutzer), wobei Nutzerwünsche kritisch zu hinterfragen sind.

Im Rahmen der Bauplanung sind diese Angaben in ein konkretes, funktionierendes und ausführbares Planwerk zu überführen. Nachträgliche Änderungswünsche (interne Beteiligte / Fachbereiche / Nutzer), die in der Regel zu Kostensteigerungen führen, können dadurch vermieden werden.

Der Bedarf ergibt sich im Fall der Sportstätten der Realschule seitens der Hauptnutzer, in diesem Fall durch die beiden Realschulen, aber auch seitens Dritter, vorrangig durch den Vereinssport.

1. Der schulische Bedarf:

Die derzeit in der baulichen Umsetzung befindliche Planung basiert auf dem abstrakten Raumprogramm der Regierung der Oberpfalz vom 10.08.2016. Im Raumprogramm ist kein weiterer Zugang mit evtl. weiteren Nutzungen (Gymnastikräume, Lagerräume etc.) ausgewiesen.

Generell gilt:

Ein abstraktes Raumprogramm legt den notwendigen Raumbedarf fest, für den nach § 5 Satz 1 der Schulbauverordnung eine schulaufsichtliche Genehmigung erteilt werden kann, die wiederum Grundlage einer staatlichen Förderung sein kann.

Im Ergebnis steht aktenkundig fest, dass kein schulischer Bedarf für einen weiteren Eingang auf der Südseite mit erweiterten räumlichen Nutzungsmöglichkeiten besteht. Eine staatliche Förderung dieser zusätzlichen Baumaßnahme ist daher mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen und müsste als freiwillige Leistung durch die Stadt Weiden selbst finanziert werden.

2. Der Bedarf Dritter (Vereine):

Bei einem Gespräch der Verwaltung mit Vereinen und Dritten wurden folgende Merkmale hinsichtlich ihres Bedarfes genannt:

- Schmutzfangmatten im Eingangsbereich,
- DIN-gerechte Barrierefreiheit im Anbau,
- ein Gymnastikraum mit Spiegelwand,
- eine ausreichende Lager/Stellfläche für Rollstühle,
- ein gut ausgestatteter „Erste – Hilfe-Raum“,
- eine ausreichende Anzahl der Zuschauer-Toiletten,
- ein mit Kleinküche ausgestatteter Verkaufsraum mit offener Theke im Durchgangsbereich.

Dazu ist Folgendes anzumerken:

Die Schwimmhalle und 3-fach-Turnhalle wird nach ihrer Sanierung barrierefrei (Zugang, Ebenerdigkeit, Türbreiten etc.) sein. Abgesehen von der allgemeinen Barrierefreiheit wird im Foyer ein DIN-gerechtes, barrierefreies WC errichtet.

Im Schwimmbad wird es eine "behindertengerechte" Umkleide mit WC und Dusche und mit unmittelbarem Zugang zum Bad geben. In den Gemeinschaftsduschen sollen, wie bisher, zusätzlich Sitze abgebracht werden.

In der Turnhalle wird ebenfalls ein behindertengerechtes WC mit Dusche errichtet.

In der Turnhalle wird in einem Raum Platz für die Rollstühle und sonstiges "Material" für Vereine vorhanden sein, wenngleich dieser „Raum“ natürlich immer größer sein könnte.

In der Turnhalle ist ein Erste-Hilfe-Raum vorgesehen. Es handelt sich hier um eine Doppelnutzung mit dem Regieraum, was durchaus üblich und zulässig ist. Die Ausstattung wird neu sein.

Sofern ein Gymnastikraum benötigt würde, ist die Anzahl der Nutzer anzugeben, um die Größe des Raumes bemessen zu können. Hier ist zu beachten, dass dann auch neue Umkleiden und Sanitärräume (Dusche und WC) in unmittelbarer Nähe erforderlich werden.

Hinsichtlich der Küche ist eine Größenangabe erforderlich. Sie könnte nicht offen im Durchgangsbereich angeordnet werden, da der „künftige“ Eingang weiterhin Ausgang aus der Turnhalle (Flucht- und Rettungsweg) und damit brandlast frei sein muss.

Diese bisher noch „undefinierte“ Menge an Wünschen, ist in einen „quadratmeterscharfen“ Bedarfsplan zu transferieren, um eine bauliche Planung überhaupt möglich zu machen, auf

der wiederum Aussagen zu Kosten, Ausschreibungen, Zeiträumen und Synergieeffekte mit der aktuellen Sanierung erst möglich sind.

Jedoch deutet sich bereits auch ohne diese „quadratmeterscharfe“ Bedarfsplanung ab, dass bei Berücksichtigung aller Vereinswünsche ein zweites Gebäude von beachtlicher Größe zur Unterbringung aller gewünschten Nutzungen notwendig wäre.

Das mit der Sanierung der Turnhalle betraute Büro Riehle + Assoziierte GmbH+ Co KG Architekten und Generalplaner, Reutlingen, hat einen Zeitplan für einen Anbau, von der Planungs- bis zur Realisierungsphase erstellt (siehe Anlage).

Zusammenfassung:

Bei dem gewünschten Anbau handelt es um eine „freiwillige Leistung“, die den Vereinen zu Gute kommt und nicht der schulischen Nutzung dient. Es ist deshalb davon auszugehen, dass Fördermittel für diese Maßnahme nicht generiert werden können.

Der Haupt- und Schulverwaltungsabteilung steht, als rein bedarfsermittelnde Stelle, in diesem Fall keine eigene Entscheidungskompetenz zu, nach der entschieden werden könnte, welche (Vereins-) Wünsche nun geplant werden sollen und welche nicht.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dass ein zuständiger Ausschuss, in diesem Fall gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 Buchst. a) und c) der Geschäftsordnung des Stadtrates, zunächst der Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss, sich mit den noch abstrakten Bedarfwünschen auseinandersetzt und festlegt, welche davon durch die Verwaltung konkretisiert und in eine Planung umgesetzt werden sollen.

Auf das Etatrecht, welches alleinig dem Stadtrat in seiner Gesamtheit zusteht, wird verwiesen.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 13:

Tiefbauamt - Tiefbauabteilung

Thema Straßenbeleuchtung, Vorgehensweise bei Erneuerung, Umbau bzw. Umrüstung
Anfrage SR Rank im Bau- und Planungsausschuss am 13.02.2019
Hinweis auf aktuelle Presseberichte aus dem Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab

Sachstandsbericht:

Im Bau- und Planungsausschuss am 13.02.2019 wurde von Seiten des Herrn Stadtrates Rank die Anfrage zur Vorgehensweise betreffend Erneuerung und Umgestaltung der Straßenbeleuchtung speziell betreffend der Langfeldleuchten gestellt. Ein Hinweis erfolgte hierbei auf aktuelle Presseberichte aus Landkreisgemeinden.

Unter anderem am 08.02.2019 berichtete „Der Neue Tag“ aus Neustadt a.d. Waldnaab über das Thema „Stadt im günstigen Licht“. Hierbei war zu lesen, dass auf Vorschlag der Bayerwerke bei den „Peitschenmasten“ die bestehenden Elemente in LED-Röhren ausgetauscht und damit hohe Einsparungen erreicht werden sollen.

Wie bereits im BPAS am 03.05.2018 auf Anfrage des Herrn SR Rank mitgeteilt, wurden wir bereits letztes Jahr dahingehend aktiv. Hier kam eine von der Stromnetz GmbH (Straßenbeleuchtungsvertragspartner der Stadt, Zusammenschluss Stadtwerke und Bayernwerke) zugelassene LED-Röhre auf dem Markt. Ca. 300 Leuchten sind bereits seit Mitte 2018 umgerüstet (u.a. Baugebiet Weiden Ost). Aufgrund der positiven Erfahrungen (u.a. Ausleuchtung, Haltbarkeit) werden wir heuer mit den zur Verfügung stehenden Mitteln weitere Bereiche angehen. Hierbei prüfen wir mit den Experten der Stromnetz GmbH jede Straße und nahezu jede Leuchte. Falls es die Straßenparameter zulassen (u.a. schmaler Anliegerweg mit entsprechend kurzen Leuchtabständen), wählen wir auch mal nur eine LED-Röhre. Bei den meisten sind aber zwei Leuchtröhren notwendig. Die Amortisation liegt bei der im Jahr 2018 durchgeführten Maßnahme bei knapp drei Jahren mit über 50 % Energieeinsparnis. Vor Einsatz dieser Technik ist aber auch stets zu prüfen, ob der Zustand der gesamten Leuchte einen wirtschaftlichen Weiterbetrieb zulässt oder eventuell komplett ersetzt werden muss. Falls die Leuchte bereits abgängig ist, wird ein Neuersatz mit gesamter LED-Steuerungstechnik geprüft.

Allgemein möchten wir bei dieser Gelegenheit darauf hinweisen, dass gemäß Art. 51 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz für die Gemeinden grundsätzlich die Verpflichtung besteht, die öffentlichen Straßen und Wege zu beleuchten (Verkehrssicherungspflicht). In der Stadt Weiden sind hierzu ca. 7.000 Brennstellen installiert. Aufgrund der in den letzten Jahren vom Tiefbauamt durchgeführten energieeffizienten Umbaumaßnahmen ist die Stadt Weiden beim Thema Straßenbeleuchtung grundsätzlich sehr gut aufgestellt. In den letzten acht Jahren wurde der Verbrauch durch verschiedene Umrüstaktionen von über 3 Mio. auf nunmehr ca. 1,6 Mio. kWh/Jahr nahezu halbiert. Damit werden jährlich über 700 t CO₂ eingespart. Die Straßenbeleuchtungstechnik der Stadt Weiden wurde damit auf einen aktu-

ellen umweltfreundlichen und energieeffizienten Stand gebracht.

Die Stadt Weiden setzt im Bereich der Straßenbeleuchtung auch bereits seit vielen Jahren LED-Technik ein. Im Stadtgebiet Mooslohe Bereich Merklsteig wurden bereits weite Bereiche auf LED-Leuchten umgestellt. Des Weiteren sind mittlerweile viele Hauptverkehrsstraßen umgerüstet. Hier ist u.a. die Dr.-Seeling-Straße, Bahnhofstraße, Schillerstraße, Nikolaistraße, Teile der Christian-Seltmann-Straße, Sedanstraße, Dr.-Pfleger-Straße, Brenner-Schäffer-Straße, Weigelstraße, Bgm.-Prechtl-Straße, Friedrich-Ebert-Straße und Voehenstraußer Straße zu nennen. Bahnhofsvorplatz, Adolf-Kolping-Platz und Issy-les-Moulineaux-Platz sind auch bereits „LED-technologisiert“. Die Leuchten in der Innenstadt („Castorleuchten“) sind umgerüstet. Zudem leuchtet der öffentliche Weg in der Kurt-Schumacher-Allee und im Max-Reger-Park nunmehr in „LED“, auch die Parkanlagen an sich sind mit warmweißen LED-Licht ausgerüstet.

In den nächsten Jahren ist beabsichtigt, nahezu alle Hauptverkehrsstraßen, bei denen derzeit die Einsparung an Strom am höchsten ist, umzurüsten. Auch die oben erwähnte wirtschaftliche Umrüstung der Langfeldleuchten wird verstärkt weiterbetrieben.

Im Stadtgebiet sind Stand jetzt bereits ca. 1.100 LED-Brennstellen im Einsatz. Insbesondere sobald Gesamtwirtschaftlichkeit nachgewiesen ist, wird die Stadt auch weiterhin im Rahmen der finanziellen Mittel in diese hochenergieeffiziente Straßenbeleuchtungstechnik investieren. Wir sehen aber aufgrund der immer noch hohen Investitionskosten davon ab, Maßnahmen ohne grundsätzlichen Ersatzbedarf durchzuführen, die sich nicht zeitnah amortisieren (6-10 Jahre). Es ist davon auszugehen, dass diese Technik in den nächsten Jahren noch kostengünstiger und energieeffizienter wird. Insbesondere in Richtung Steuerung sind noch weitere Entwicklungen zu erwarten. Bei Komplettersatz der Brennstelle, Neubau und Erweiterung von Anlagen wird grundsätzlich LED-Technik verwendet.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich