

Einladung

für die am Mittwoch, 17.07.2019 um 14:30 Uhr stattfindende öffentliche Sitzung des
Bau- und Planungsausschusses
im Konferenzraum II + III in der Max-Reger-Halle.

Tagesordnung

1. Bauverwaltungsamt – Abt. Bauen und Wohnen

Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am
05.06.2019 auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden

2. Stadtplanungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61 26 179 Ä1 „Neue Naabwiesen“

– Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Vorgang Bau- und Planungsausschuss v. 02.05.2019, Beschluss-Nr. X
Vorgang Bau- und Planungsausschuss v. 25.10.2018, Beschluss-Nr. 123
Vorgang Bau- und Planungsausschuss v. 07.06.2018; Beschluss-Nr. 69
Vorgang Bau- und Planungsausschuss v. 08.02.2018, Beschluss-Nr. 5

3. Tiefbauamt - Tiefbauabteilung

Projekt: Abbruch des Handreinigerhäuschens / Neugestaltung des Spielplatzes in
der Max-Reger-Anlage, weitere Vorgehensweise zur Umsetzung des Beschlusses.

4. Dezernat 6

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 28.05.2019 zur Stadtratssitzung am
24.06.2019
Sachstandsbericht über Baumaßnahmen an der Albert-Schweitzer-Grundschule

Vorgang:
BPAS vom 14.09.2017

5. Bauverwaltungsamt

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 22.05.2019 hinsichtlich Män-
gel/Barrierefreiheit im Stadtfriedhof

6. Tiefbauamt - Tiefbauabteilung

Anfrage des Stadtrates Wildenauer im Bau- und Planungsausschuss vom
05.06.2019
Erschließung NOC, Umbau Knotenpunkt Schillerstraße/Luitpoldstraße

7. Tiefbauamt - Tiefbauabteilung

Anfrage des Stadtrats Schell bezüglich des Gehsteigs und des Überweges in der Gabelsbergerstraße.

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

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 01:

Bauverwaltungsamt – Abt. Bauen und Wohnen

Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 05.06.2019 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:

Stadtplanungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61 26 179 Ä1 „Neue Naabwiesen“

– Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Vorgang Bau- und Planungsausschuss v. 02.05.2019, Beschluss-Nr. X
Vorgang Bau- und Planungsausschuss v. 25.10.2018, Beschluss-Nr. 123
Vorgang Bau- und Planungsausschuss v. 07.06.2018; Beschluss-Nr. 69
Vorgang Bau- und Planungsausschuss v. 08.02.2018, Beschluss-Nr. 5

Sachstandsbericht:

Die *Immo VBOM GmbH* plant die Bebauung der Grundstücke Flur-Nr. 3415 und 3416 Gemarkung Weiden i.d.OPf. in unmittelbarer Nähe zur Weidener Altstadt, umschlossen von der Weigelstraße, Dr.-Pfleger-Straße und Leibnizstraße.

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Realisierung mehrerer Wohn- und Geschäftshäuser mit Tiefgarage. Der Änderungsbeschluss erfolgte in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses v. 08.02.2018 unter der Beschluss-Nr. 5. Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt gem. § 12 BauGB vorhabenbezogen und im beschleunigten Verfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung) gem. § 13a BauGB.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 10.07. bis 10.08.2018 durchgeführt. Die in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 25.10.2018 behandelt, wobei die Schallschutzfrage noch nicht abschließend geklärt war.

Der ursprüngliche Planstand ging davon aus, dass keine Nachtanlieferung des südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Getränke- und Supermarktes erfolgt und auch diese in Zukunft nicht erfolgt. Diese konnte jedoch zunächst nicht rechtssicher ausgeschlossen werden, sodass aufgrund der vom Vorhabenträger aufgezeigten Schallschutzmaßnahmen zwei weitere Beteiligungsschritte gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen waren.

Im Februar 2019 legte der Vorhabenträger eine weitere Überarbeitung des Schallgutachtens vor. Diese legte besonderes Augenmerk auf die bereits vorhandene Wohnnutzung oberhalb des bestehenden Supermarktes. Eine Nachtanlieferung würde dort bereits deutlich das Spitzenpegelkriterium für Mischgebiete überschreiten und ist somit auszuschließen. Die Stellungnahmen aus den o.g. weiteren Beteiligungsschritten wurden in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 02.05.2019 behandelt.

Die erneut notwendige Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurde im Zeitraum vom 23.05. bis 06.06.2019 durchgeführt. Es sind in diesem Zeitraum keine Stellungnahmen mehr einge-

gangen.

Weiterer Verfahrensablauf

- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
- Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 03:

Tiefbauamt - Tiefbauabteilung

Projekt: Abbruch des Handreinigerhäuschens / Neugestaltung des Spielplatzes in der Max-Reger-Anlage, weitere Vorgehensweise zur Umsetzung des Beschlusses.

Sachstandsbericht:

Zum Projekt Abbruch des Handreinigerhäuschens in der Max-Reger-Anlage und die Umgestaltung bzw. Erweiterung des naheliegenden Spielplatzes wurde bereits im Bau- und Planungsausschuss am 05.06.2019 berichtet.

Da sich das Handreinigerhäuschen noch in der Nutzung befindet, ist ein umgehender Abriss ohne Schaffung eines alternativen Aufenthalts-/Lageraums für die Handreiniger nicht umsetzbar. Um das Projekt zeitnah zu realisieren, empfiehlt die Verwaltung nachfolgendes Vorgehen.

Mangels anderer Alternativen wird derzeit ein geeigneter Standort für ein Ersatzgebäude mit dem Stadtplanungs- und Bauverwaltungsamt gesucht. Eine darauffolgende zeitnahe Planung, Genehmigung und Erstellung des Gebäudes mit Beteiligung eines fachkundigen Ingenieurbüros bzw. des Hochbauamtes ist dann vorgesehen. Gleichzeitig laufen die externen Planungen zur Umgestaltung/Erweiterung des Spielplatzes mit integrierter Fläche des dann abgebrochenen Handreinigerhäuschens. Nach Vorliegen der Entwurfsplanungen wird der Bau- und Planungsausschuss umgehend betreffend weitere Beschlussfassung beteiligt.

Auch im Hinblick auf das Stadtbild wird aus Sicht der Verwaltung von einer Aufstellung von Containern zur Unterbringung der Handreiniger und deren Geräte abgeraten.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 04:

Dezernat 6

**Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 28.05.2019 zur Stadtratssitzung am 24.06.2019
Sachstandsbericht über Baumaßnahmen an der Albert-Schweitzer-Grundschule**

**Vorgang:
BPAS vom 14.09.2017**

Sachstandsbericht:

Die CSU hatte mit ihrem Antrag vom 28.06.2017 auf die Notwendigkeit von Investitionen in die Albert-Schweitzer-Grundschule hingewiesen.

Die Verwaltung hat dazu in der Sitzung am 14.09.2019 u. a. berichtet, dass im Hinblick auf das 60-jährige Jubiläum der Schule in 2019 Ausbesserungs- und Anstricharbeiten für 2018 im Gebäude vorgesehen seien und dass eine Liste mit Maßnahmen für den Ausbau der Schule vorläge, insbesondere der Neubau einer Mensa.

Es wurde folgender Beschluss gefasst:

„Die Schulverwaltungsabteilung wird ermächtigt, in Zusammenarbeit mit der Albert-Schweitzer-Schule das Raumprogramm bei der Regierung der Oberpfalz zu beantragen. Dem Bau- und Planungsausschuss wird berichtet sobald dieses vorliegt.“

Sachstand:

- 2018 wurden die Flure und Treppenhäuser, in Abstimmung mit der Schulleitung, mit einem neuen Anstrich versehen.
- Des Weiteren wurden Maßnahmen zur Verbesserung der Sicherheit des Schulgebäudes durchgeführt (Einbau von Türen, Beschilderung etc.).
- Das Raumprogramm wurde Ende 2017 von der Regierung der Oberpfalz (Stand 17.10.2017) vorgelegt und dann durch die Verwaltung mit der „ehemaligen“ Schulleitung besprochen und abgeglichen.
- In 2018 haben sich folgende Änderungen im Projekt ergeben.
 - Zum Schuljahresbeginn 2018/2019 kam eine „neue“ Schulleitung.
 - Ende 2018 erfolgten Personaleinstellungen in Schulabteilung und Hochbauabteilung, so dass das Projekt nun aktiv von der Verwaltung bearbeitet werden kann.
 - Der Ausbau der Ganztagsbetreuung („offene Ganztagschule“) für Kinder im Grundschulalter soll vorangetrieben werden, so dass das Raumprogramm im Hinblick darauf durch die Regierung der Oberpfalz nochmals überarbeitet wurde (Stand 17.04.2019).

Derzeit finden noch letzte Abstimmungen zwischen der Schule, der Schulabteilung und der Hochbauabteilung statt. Dabei geht es um Themen wie Mensa, schulisches Konzept für den Betrieb der Ganztagschule, Neubau, Sanierung etc. Außerdem werden intern entsprechende Kostenschätzungen vorgenommen.

Es ist beabsichtigt, dem Bau- und Planungsausschuss darüber in der nächsten Sitzung am 11.09.2019 zu berichten und ihn über die weitere Vorgehensweise entscheiden zu lassen.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 05:

Bauverwaltungsamt

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 22.05.2019 hinsichtlich Mängel/Barrierefreiheit im Stadtfriedhof

Sachstandsbericht:

Zu Punkt 1)

Durch das Tiefbauamt wurden die Wege im Stadtfriedhof begutachtet. Lt. Lageplan (siehe Anlage) sollten die Wege 1, 2 und 3 instandgesetzt werden. Die Kosten betragen für diese Maßnahme ca. 10.000,00 € incl. MWSt. zuzüglich interne Personal- und Maschinenleistungen des städt. Bauhof. Die Maßnahme kann über den normalen Bauunterhalt des Budget 60 67 00 finanziert werden. Auftrag an den städt. Bauhof wird durch die Friedhofsverwaltung erteilt.

Zu Punkt 2)

Derzeit sind keine barrierefreien Toiletten im Leichenhaus des Stadtfriedhofs vorhanden. Durch einen externen Planer könnte untersucht werden, ob ein Umbau des Friedhofsgebäudes möglich ist oder ob an anderer Stelle im Stadtfriedhof barrierefreie Toiletten errichtet werden können. Damit verbunden ist auch die Prüfung eines barrierefreien Zugangs zum Leichenhaus. Die Kosten für diese Umgestaltung könnten über einen Planer ermittelt und dann zum Haushalt 2020 beantragt werden. Da Herr Architekt Kruz bereits bei einer anderen Maßnahme an diesem Objekt tätig war, könnte er hierfür beauftragt werden. Da es sich bei Leichenhaus des Stadtfriedhofs um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt sind die Untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Denkmalpflege bereits im Vorfeld der Planung einzubinden.

Zu Punkt 3)

Eine bewegliche Rampe für die Sargträger steht seit Jahren am hinteren Gebäudeeingang zur Verfügung. Die funktionalen Aspekte sind seinerzeit mit den örtlichen Bestattern abgestimmt worden. Die Ergebnisse dieser Abstimmung sind in die Art der Ausführungen eingeflossen. Beschwerden seitens der Nutzer sind seither nicht erfolgt.

Zu Punkt 4)

Lt. Rücksprache mit dem Friedhofsaufseher des Stadtfriedhofs ist keine Überdachung des Lagerplatzes erforderlich. Seitens der Verwaltung wird geprüft ob der bisherige, sich im Freien des Stadtfriedhofs befindliche Lagerplatz ausreicht bzw. ob im Friedhofsgelände an

anderer Stelle noch eine zusätzliche Fläche für Lagermöglichkeiten vorhanden ist.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 06:

Tiefbauamt - Tiefbauabteilung

**Anfrage des Stadtrates Wildenauer im Bau- und Planungsausschuss vom 05.06.2019
Erschließung NOC, Umbau Knotenpunkt Schillerstraße/Luitpoldstraße**

Sachstandsbericht:

Die Anfrage bezieht sich auf die Erschließung des neuen Parkdecks des NOC.
Es kann bestätigt werden, dass die Zufahrt von der Schillerstraße in die Luitpoldstraße umgestaltet wird. Die Verkehrsinsel wird hierbei verkehrsdynamisch angepasst, damit ein direktes Einbiegen in die Luitpoldstraße möglich ist.

Der Umbau des Kreuzungsbereiches Schillerstraße/Luitpoldstraße erfolgt vertragsgemäß auf Kosten und durch den zukünftigen Betreiber Fondara. Nach Rückfrage durch die Stadt Weiden wurde die rechtzeitige Fertigstellung vor der Eröffnung des NOC von dieser Seite her bestätigt.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 07:

Tiefbauamt - Tiefbauabteilung

Anfrage des Stadtrats Schell bezüglich des Gehsteigs und des Überweges in der Gabelsbergerstraße.

Sachstandsbericht:

Wie bereits in der letzten Bau- und Planungsausschusssitzung erläutert werden die Bau-maßnahmen in der Gabelsbergerstraße durch die Stadtwerke Weiden und das Klinikum betrieben. Die Stadtwerke beenden ihre Kanalbauarbeiten voraussichtlich bis 32./33.KW. Das Klinikum gibt auf Rückfrage der Stadt eine Fertigstellung bis Ende der 34.KW an. Bis zu diesem Zeitpunkt kann der Überweg nicht geöffnet werden, da dieser baulich noch angepasst werden muss und zeitgleich als Baustellenausfahrt genutzt wird. Die Asphaltierungsarbeiten, die als Gemeinschaftsmaßnahme Stadtwerke und Stadt Weiden durchgeführt werden, sind für die 35.KW vorgesehen.

Nach der erfolgten Asphaltierung und entsprechenden Markierungsarbeiten ist die Öffnung des Fußgängerüberweges geplant.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich