

# Einladung

für die am Mittwoch, 23.10.2019 um 14:30 Uhr stattfindende öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses im großen Sitzungssaal des Neuen Rathauses.

## Tagesordnung

### 1. Bauverwaltungsamt – Abt. Bauen und Wohnen

Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 11.09.2019 auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden

### 2. 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

Verlängerung der Baugenehmigung vom 30.04.2010

Bauherren: Patrizia und Max Burger

BV-Nr. 020/10

### 3. Bauverwaltungsamt

Antrag auf Baugenehmigung zur Sanierung des Wasserwerkes durch Ersatzneubau mit Einfriedung auf dem Grundstück Flst. Nr. 2988/71, Gemarkung: Weiden i.d.OPf.

Georg-Stöckel-Str. 3a

Bauherr: Stadtwerke Weiden i.d.OPf.

BV-Nr. 426/19

### 4. Bauverwaltungsamt

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Betriebshofes mit Fahrzeughalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 2988/71, Gemarkung: Weiden i.d.OPf.

Georg-Stöckel-Str. 3

Bauherr: Stadtwerke Weiden i.d.OPf.

BV-Nr. 512/19

### 5. Stadtplanungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61 26 323 „Photovoltaikanlage Dürre Wiesen“

- Behandlung der im Rahmen der Erörterung/ frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Äußerungen
- Billigung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans und der Flächennutzungsplanänderung Nr. Ä 30 (im Parallelverfahren)
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Vorgang im BPAS vom 05.12.2018, Beschluss-Nr. 145)

Vorgang im BPAS vom 27.03.2019, Beschluss-Nr. 36)

## **6. Stadtplanungsamt**

Vereinfachte Bebauungsplanänderung Nr. 61 26 187 Ä 2 „zwischen Anton-Bruckner-Straße und Konradshöhe“ gem. § 13 BauGB, um den Ausbau von Verkehrsflächen richtlinienkonform zu ermöglichen.

**Aufstellungsbeschluss und Gelegenheit zur Stellungnahme für die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach**

**§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB**

## **7. Stadtplanungsamt**

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 Immission, Hydrogeologie und Standortwahl**

**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**

**Vorgang Bau- und Planungsausschuss v. 27.03.2019; Beschluss-Nr. 38**

## **8. 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 Immission, Hydrogeologie und Standortwahl**

**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**

**Vorgang Bau- und Planungsausschuss v. 27.03.2019; Beschluss-Nr. 37**

## **9. Amt für Hochbau und Gebäudemanagement**

**Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 20.08.2019**

**Lösungsvorschläge zur Beseitigung der Geruchsentwicklung an der Rehbühlschule.**

## **10. Tiefbauamt - Tiefbauabteilung**

**Anfrage des Herrn Stadtrat Sperrer im BPAS vom 17.07.2019**

**Umgang mit wilden Müllablagerungen im Umgriff der Königsberger Straße und in Weiden allgemein**

## **11. Amt für Hochbau und Gebäudemanagement**

**Hans- und Sophie-Scholl Realschulen.**

**Anfrage des Stadtrats, Herr Rank, in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 11.09.2019.**

**Aufstellung der Kosten, die bisher für die Untersuchung der Realschule angefallen sind (Planungen, Gutachten, Kostenschätzungen, auch für Kosten, die im Haus angefallen sind, Kosten für beauftragte Leistungen, die aber noch nicht abgerechnet sind).**

## **12. Amt für Hochbau und Gebäudemanagement**

**Anfrage von Frau Stadträtin Ziegler im Bau- und Planungsausschuss am 11.09.2019**

**Sachstand der General- und Fensterreinigung**

## **13. Amt für Hochbau und Gebäudemanagement**

**Anfrage des Stadtrats Herrn Rank im Bau- und Planungsausschuss vom 17.07.2019**

**Sachstandsberichts zur Europa-Berufsschule**

- 1. Stand der Umbaumaßnahmen und Sanierung**
- 2. Wurden Architektenleistungen schon beauftragt?**
- 3. Wurden Vergabeentscheidungen wieder zurückgezogen?**
- 4. Schwierigkeiten bei der Archivnutzung**

## **14. Stadtplanungsamt**

**Anfrage Stadtratsmitglied Rank aus der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 11.09.2019**

**Bisher angefallene Kosten für das Gewerbegebiet Weiden-West IV**

## **15. Stadtplanungsamt**

**Anfrage Stadtrat Rank: Kostenaufstellung der in den letzten zehn Jahren beauftragten Verkehrsgutachten**

## **16. Dezernat 6**

**Konzept zur Fortschreibung „Barrierefreie Innenstadt“, Anfrage von StR Sperrer: Es soll ein Sachstandsbericht zur Barrierefreiheit und Staubfreimachung am Unteren Markt vorgelegt werden**

**Vorgang im Bau- und Planungsausschuss vom 11.09.2019, Beschluss-Nr. 7 NÖ (Das Protokoll mit dem detaillierten Beschluss liegt noch nicht vor)**

**Vorgang im Bau- und Planungsausschuss vom 13.02.2019, Beschluss-Nr. 24**

## **17. Bauverwaltungsamt**

**Antrag der SPD-Stadtratsfraktion zur Überprüfung der Stellplatzsatzung und sofortigen Anpassung beim geförderten Wohnungsbau vom 30.08.2019**

**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 11.09.2019 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**

**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**

**Verlängerung der Baugenehmigung vom 30.04.2010**

**Bauherren: Patrizia und Max Burger**

**BV-Nr. 020/10**

### ***Sachstandsbericht:***

Das bekannte Vorhaben wurde gemäß § 10 Abs. 2 GeschO der Regierung der Oberpfalz als Rechtsaufsichtsbehörde zur Entscheidung vorgelegt. Diese hat sich mit Schreiben vom 01.08.2019 geäußert. Dem gemäß sind die Beschlüsse des Bau- und Planungsausschusses vom 05.12.2018 und 27.03.2019 in der Sache rechtswidrig. Die Beanstandung und Vollzugsaussetzung der Beschlüsse erfolgte nach Auffassung der Regierung der Oberpfalz daher zu Recht.

Die vorgenannten rechtswidrigen Beschlüsse wären daher in der Sitzung vom 11.09.2019 aufzuheben gewesen. Allerdings wurden die vorherigen Entscheidungen zur Verlängerung der Baugenehmigung durch den Bau- und Planungsausschuss aufrechterhalten.

Die Regierung der Oberpfalz als Rechtsaufsichtsbehörde wurde daher hierüber informiert. Nach Auskunft derselben soll gegenüber der Stadt Weiden i.d.OPf. eine förmliche Weisung zur Aufhebung der vorgenannten Beschlüsse und Ablehnung des Verlängerungsantrages erfolgen (Art. 112 Satz 2 GO).

### ***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 03:***

#### **Bauverwaltungsamt**

**Antrag auf Baugenehmigung zur Sanierung des Wasserwerkes durch Ersatzneubau mit Einfriedung auf dem Grundstück Flst. Nr. 2988/71, Gemarkung: Weiden i.d.OPf. Georg-Stöckel-Str. 3a  
Bauherr: Stadtwerke Weiden i.d.OPf.  
BV-Nr. 426/19**

#### ***Sachstandsbericht:***

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 61 26 200 Ä1 und widerspricht hinsichtlich der Gebäudehöhe dessen Festsetzungen. Da die notwendige Befreiung erteilt werden kann ist das Vorhaben planungsrechtlich zulässig.

Es sind keine weiteren Stellplätze erforderlich. Die Stellplätze sind beim Betriebshof mit nachgewiesen (BV-Nr. 512/19).

Die Abstandsflächen sind eingehalten.

Damit ist der geplante Neubau baurechtlich zulässig.

Hinsichtlich der detaillierten Prüfung wird auf beiliegende baurechtliche Beurteilung verwiesen.

#### ***Bau- und Planungsausschuss:***

beratend                       beschließend

öffentlich                       nichtöffentlich

## **Vorlagebericht**

**an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses**

### ***Tagesordnungspunkt 04:***

#### **Bauverwaltungsamt**

**Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Betriebshofes mit Fahrzeughalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 2988/71, Gemarkung: Weiden i.d.OPf.**

**Georg-Stöckel-Str. 3**

**Bauherr: Stadtwerke Weiden i.d.OPf.**

**BV-Nr. 512/19**

### ***Sachstandsbericht:***

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 61 26 200 Ä1 und widerspricht hinsichtlich der Zufahrten und der Gebäudehöhen dessen Festsetzungen.

Da die notwendigen Befreiungen erteilt werden können ist das Vorhaben planungsrechtlich zulässig.

Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachgewiesen, die Abstandsflächen sind eingehalten.

Damit ist der geplante Neubau baurechtlich zulässig.

Hinsichtlich der detaillierten Prüfung wird auf beiliegende baurechtliche Beurteilung verwiesen.

### ***Bau- und Planungsausschuss:***

beratend                       beschließend

öffentlich                       nichtöffentlich



## **Vorlagebericht** an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

### ***Zusatz-Tagesordnungspunkt 05:***

#### **Stadtplanungsamt**

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61 26 323 „Photovoltaikanlage Dürre Wiesen“**

- **Behandlung der im Rahmen der Erörterung/ frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Äußerungen**
- **Billigung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans und der Flächennutzungsplanänderung Nr. Ä 30 (im Parallelverfahren)**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Vorgang im BPAS vom 05.12.2018, Beschluss-Nr. 145)

Vorgang im BPAS vom 27.03.2019, Beschluss-Nr. 36)

#### ***Sachstandsbericht:***

Die *WIMO GmbH* plant die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Grundstück 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. Mit dem Vorhabenträger ist eine Durchführungsverpflichtung vertraglich zu vereinbaren.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wurde im Zeitraum vom 09.05. bis 11.06.2019 durchgeführt. Innerhalb des o.g. Zeitraums sind die in Anlage\_01 wiedergegebenen Äußerungen eingegangen. Ansonsten sind keine weiteren Äußerungen eingegangen. Die Originale der Stellungnahmen können während der Sitzung eingesehen werden.

#### **Weiterer Verfahrensablauf:**

- **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**
- **Abschluss des Durchführungsvertrags gem. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB**
- **Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**
- **Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses**

***Bau- und Planungsausschuss:***

beratend                       beschließend

öffentlich                       nichtöffentlich

## **Vorlagebericht** an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

### **Tagesordnungspunkt 06:**

#### **Stadtplanungsamt**

**Vereinfachte Bebauungsplanänderung Nr. 61 26 187 Ä 2 „zwischen Anton-Bruckner-Straße und Konradshöhe“ gem. § 13 BauGB, um den Ausbau von Verkehrsflächen richtlinienkonform zu ermöglichen.**

**Aufstellungsbeschluss und Gelegenheit zur Stellungnahme für die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB**

### **Sachstandsbericht:**

#### **Planungsanlass und -verfahren**

Bei der Ausführungsplanung zum Ausbau der Verkehrsflächen im Bereich der *Von-Gluck-Straße* gemäß Bebauungsplan Nr. 61 26 187 Ä 1/1, (rechtskräftig seit 02.08.2010) wurde festgestellt, dass die Fahrbahnachse und –breite der *Von-Gluck-Straße* im Bereich zwischen *Konradshöhe* und *Hsnr. 11* nicht mehr mit den aktuellen Richtlinien des Straßenbaus vereinbar ist. Deshalb ist die Änderung des o. g. Bebauungsplans erforderlich.

Die vergleichsweise geringfügige Angleichung der Verkehrsflächen erfolgt auf bereits asphaltierten und unbepflanzten Flächen und beeinflusst ansonsten in keinem Bereich die Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans. Betroffene Grundstückseigentümer sind der „Bauverein Konradshöhe eG“ und die Stadt Weiden i.d.OPf.

Es werden alle weiteren Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 61 26 187 Ä 1/1 in der Änderung 2 übernommen.

#### **Plangebiet**

Die zu ändernden Verkehrsflächen befinden sich im nördlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 61 26 187 Ä 1/1 und umfassen die Fahrbahn der *Von-Gluck-Straße*, beginnend an der Einmündung *Konradshöhe* auf Flst.Nr. 6058/12 bis zum Ende der geplanten Kurve auf Flst. Nr. 6058/13. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans bleibt gleich dem der Änderung 1/1.

#### **Bauleitplanverfahren**

Die Bebauungsplanänderung soll gem. § 13 BauGB im „Vereinfachten Verfahren“ durchgeführt werden. Hierbei wird der rechtskräftige Bebauungsplan durch einen Hinweis in den textlichen Festsetzungen ergänzt.

Auch bei einer vereinfachten Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB ist eine Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beizufügen. Die Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 61 26 187 Ä 1/1 behält vollinhaltlich Gültigkeit, soweit in der Begründung zur Ände-

rung 2 nicht hiervon abgewichen wird.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Die Stadt Weiden i.d.OPf. und der Bauverein Konradshöhe eG sind alleinige Eigentümer der betroffenen Flächen.

Ebenso wird den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

***Bau- und Planungsausschuss:***

beratend                       beschließend

öffentlich                       nichtöffentlich

## **Vorlagebericht** an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

### **Tagesordnungspunkt 07:**

#### **Stadtplanungsamt**

#### **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 Immission, Hydrogeologie und Standortwahl**

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

Vorgang Bau- und Planungsausschuss v. 27.03.2019; Beschluss-Nr. 38

### **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 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wird hiermit zum Abschluss gebracht. Anlage 01 bzw. 02 enthält die bisher noch nicht behandelten Stellungnahmen zu den Themen Immission und Hydrogeologie und den Fragen zur Alternativenprüfung bzw. Standortwahl.

Mit Fertigstellung des umfangreichen hydrogeologischen Gutachtens können die beiden Bauleitpläne nun zeitnah in das Entwurfsstadium gebracht werden. Die Billigung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung ist in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 04.12.2019 vorgesehen. Die Billigung des Bebauungsplanentwurfs ist für das 1. Quartal 2020 angedacht. Bezüglich der Standortwahl bleibt festzuhalten, dass die Verfügbarkeit der anderen in Diskussion gebrachten Flächen im Stadtgebiet für die Ausweisung größerer zusammenhängender Gewerbegrundstücke (>5 ha) bereits an der mangelnden Verkaufsbereitschaft der jeweiligen Eigentümer gescheitert ist.

Aus der Öffentlichkeit gingen in der frühzeitigen Beteiligung insgesamt 26 Stellungnahmen ein. Es werden hier 13 übrige Stellungnahmen vorgelegt, um deren Behandlung abzuschließen. Hierunter befinden sich auch Stellungnahmen, die teilweise bereits in anderen The-

menpaketen behandelt wurden, soweit sie diese anderen Themenbereiche betrafen.

Seitens der Träger öffentlicher Belange belaufen sich die übrigen Stellungnahmen auf die nachfolgenden Schreiben:

- #1a Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Weiden i.d.OPf. Dienststelle Pressath, Schreiben v. 07.02.2018, Zeichen 7716.2 Neumann/gö
- #7 BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Neustadt/WN-Weiden, Schreiben v. 12.02.2018, kein Zeichen (*restl. Behandlung*)
- #28 Wasserwirtschaftsamt Weiden, Schreiben v. 16.02.2018, Zeichen 2-4620-WEN-2331/2018
- 46 Umweltamt, (Immissionsschutz und Wasserrecht), Schreiben v. 12.02.2018, Zeichen 3100-0203-67702 und Schreiben v. 13.02.2018, Zeichen 3100-0112-66152

Die Originale der Stellungnahmen können während der Sitzung eingesehen werden.

Weiterer Verfahrensablauf:

- Konkrete Ausarbeitung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung
- Billigung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung
- 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
- Feststellungsbeschluss mit anschließender Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch die Regierung der Oberpfalz gem. § 6 BauGB

***Bau- und Planungsausschuss:***

beratend                       beschließend

öffentlich                       nichtöffentlich

## **Vorlagebericht** an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

### **Tagesordnungspunkt 08:**

#### **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 Immission, Hydrogeologie und Standortwahl**

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

Vorgang Bau- und Planungsausschuss v. 27.03.2019; Beschluss-Nr. 37

### **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 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wird hiermit zum Abschluss gebracht. Anlage 01 bzw. 02 enthält die bisher noch nicht behandelten Stellungnahmen zu den Themen Immission und Hydrogeologie und den Fragen zur Alternativenprüfung bzw. Standortwahl.

Mit Fertigstellung des umfangreichen hydrogeologischen Gutachtens können die beiden Bauleitpläne nun zeitnah in das Entwurfsstadium gebracht werden. Die Billigung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung ist in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 04.12.2019 vorgesehen. Die Billigung des Bebauungsplanentwurfs ist für das 1. Quartal 2020 angedacht. Bezüglich der Standortwahl bleibt festzuhalten, dass die Verfügbarkeit der anderen in Diskussion gebrachten Flächen im Stadtgebiet für die Ausweisung größerer zusammenhängender Gewerbegrundstücke (>5 ha) bereits an der mangelnden Verkaufsbereitschaft der jeweiligen Eigentümer gescheitert ist.

Aus der Öffentlichkeit gingen in der frühzeitigen Beteiligung insgesamt 26 Stellungnahmen ein. Es werden hier 13 übrige Stellungnahmen vorgelegt, um deren Behandlung abzuschlie-

ßen. Hierunter befinden sich auch Stellungnahmen, die teilweise bereits in anderen Themenpaketen behandelt wurden, soweit sie diese anderen Themenbereiche betrafen.

Seitens der Träger öffentlicher Belange belaufen sich die übrigen Stellungnahmen auf die nachfolgenden Schreiben:

- #7 BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Neustadt/WN-Weiden, Schreiben v. 12.02.2018, kein Zeichen (*restl. Behandlung*)
- #8 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben v. 13.02.2018, Zeichen Infra I 3 Az.: 45-60-00/VI-245-17-BBP
- #17 Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab, SG 43, Schreiben v. 11.06.2018, Zeichen 43
- #28 Wasserwirtschaftsamt Weiden, Schreiben v. 16.02.2018, Zeichen 2-4620-WEN-2331/2018
- #46 Umweltamt, (Immissionsschutz und Wasserrecht), Schreiben v. 12.02.2018, Zeichen 3100-0203-67702 und Schreiben v. 13.02.2018, Zeichen 3100-0112-66152

Die Originale der Stellungnahmen können während der Sitzung eingesehen werden.

Weiterer Verfahrensablauf:

- Konkrete Ausarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung
- 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                       beschließend

öffentlich                       nichtöffentlich



## **Vorlagebericht** an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

### ***Tagesordnungspunkt 09:***

**Amt für Hochbau und Gebäudemanagement**

**Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 20.08.2019**

**Lösungsvorschläge zur Beseitigung der Geruchsentwicklung an der Rehbühlschule.**

### ***Sachstandsbericht:***

#### Bisher durchgeführte Baumaßnahmen:

- Dachsanierung
- Fassadensanierung Eingangshalle / Treppenhäuser / Verbindungsgang Schule – Turnhalle.
- Sanierung der Abwasserleitungen zur Aufnahme des Regenwassers, um die Räume im Untergeschoss vor eindringendem Oberflächenwasser zu schützen (Zwei Bauabschnitte).
- Sanierung der Fahrradständer und eines Teils der Asphaltflächen im Eingangsbereich.
- Dauerhafter Anschluss der Toilettenanlagen im Ostflügel an die vorhandene sanierte Abwasserleitung

#### Baumaßnahmen in Planung:

- KIP-S-Förderung bis Ende 2021 – Architekt wurde für diese Leistung beauftragt:
  - Energetische Fassadensanierung.
  - Barrierefreiheit durch Einbau eines Aufzugs, von Rampen und einer barrierefreien Toilette.
- Rückbau der nassen Steigleitungen, die zur Brandbekämpfung nicht mehr benötigt werden und zu einer Verunreinigung des Trinkwassers beitragen können (Sicherstellung der Trinkwasserverordnung) – Fachplaner wurde für diese Leistung beauftragt.

#### Aktuelle Geruchsentwicklung:

Im Frühjahr kam es mehrfach zu einem Rückstau im Gulli der Mittagsbetreuung im Kellergeschoss des Ostflügels der Rehbühlschule. Zur kurzfristigen Beseitigung des Rückstaus wurden Spülungen durch eine Fachfirma durchgeführt. Außerdem wurde zur Feststellung der Ursache eine Kamerabefahrung des Abwasserkanals durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass eine Absenkung des Kanals mit Undichtigkeit festgestellt wurde. Da der Kanal unter der Bodenplatte des Gebäudes verläuft ist eine Reparatur dieses Kanals nicht möglich.

Ein Teil der Geruchsbelästigung kann diesem Leitungsschaden zugeordnet werden. Eine weitere Geruchsbelästigung ist den Toilettenanlagen zuzuschreiben. Dies rührt wohl daher, dass diese in der Vergangenheit nicht grundlegend saniert wurden. Es wurden z. B. die Sanitärgegenstände und einzelne Leitungen erneuert, nicht aber die kleinformatischen Bo-

denfliesen, in die durch die jahrzehntelange Nutzung durch kleine Kinder Urin eingedrungen ist.

#### Vorgehensweise:

- Mit Ferienbeginn wurde im Ostflügel die Wasserversorgung der Waschbecken in den Klassenzimmern stillgelegt, so dass darüber kein Schmutzwasser in den kaputten Kanal mehr laufen kann.
- Küche und Toilette der Mittagsbetreuung im Kellergeschoss können nicht mehr benutzt werden.
- Provisorische Sicherstellung der Mittagsbetreuung zum Schuljahresbeginn 2019/20:
  - Kurzfristige Schaffung einer neuen Abwasserleitung von der Küche zum bereits sanierten vorhandenen Kanal (Druckleitung / Hebeanlage aus dem Keller). Beginn in den Sommerferien.
  - Schaffung einer „neuen“ Toilette für die Mittagsbetreuung (Umorganisation, bzw., falls nicht möglich, Installation mit Hebeanlage im KG).
- Die Toiletten im Treppenhaus können weiter benutzt werden, da diese schon an den neuen Kanal angeschlossen sind.
- Im Rahmen der Untersuchung der Stilllegung der nassen Steigleitung wurde festgestellt, dass diese nicht einfach gekappt werden können, sondern auch die Wasserleitungen, die aufgrund der U-Bauweise des Gebäudes lange Leitungsführungen aufweisen, in eine Sanierung mit einbezogen werden müssen. In diesem Zusammenhang muss jetzt auch die Abwasserführung mit betrachtet werden. In der Konsequenz bedeutet dies eine umfängliche Wasser- und Abwasserplanung für die gesamte Schule. In diesem Zusammenhang müssen dann auch die Toilettenanlagen mit saniert werden. Der Auftrag für den Fachplaner ist deshalb zu erweitern.
- In diesem Zusammenhang sind u.a. folgende Punkte zu klären:
  - Benötigen alle Klassenzimmer auch weiterhin Waschbecken oder kann eine Umstellung auf White- oder Smartboards erfolgen?
  - Kann die strukturierte Verkabelung und ein Einbau von W-Lan in diesem Zuge mit umgesetzt werden?
  - Erneuerung der Decken (Schallschutz)?
  - Langfristig kann die Mittagsbetreuung im Untergeschoss aus techn. Gründen nicht weiterbetrieben werden. Hier sollte über eine Umorganisation der Räume über eine „größere Lösung“, im Hinblick auf den „offenen / gebundenen Ganztags“ nachgedacht werden.
- Bei einer umfassenden Betrachtung des Schulgebäudes müssen ein Architekt und weitere Fachplaner eingeschaltet werden.

#### Zusammenfassung:

Amt 65 beabsichtigt die Thematik mit der Schulleitung und der Schulabteilung zu besprechen. Aufgrund der noch offenen Fragen kann aktuell kein Kostenrahmen abgeschätzt werden.

#### ***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 10:***

**Tiefbauamt - Tiefbauabteilung**

**Anfrage des Herrn Stadtrat Sperrer im BPAS vom 17.07.2019**

**Umgang mit wilden Müllablagerungen im Umgriff der Königsberger Straße und in Weiden allgemein**

### ***Sachstandsbericht:***

Die Verwaltung teilt dazu mit, dass regelmäßige Kontrollen zu verschiedenen Zeiten durch die Funktionsmeister Abfall und Straßenreinigung, eine verstärkte Polizeipräsenz und auch die Verfolgung im Rahmen des Ordnungswidrigkeitsrechts zu einem Rückgang der ordnungswidrigen Müllablagerung in der Königsberger Straße geführt haben. Dennoch bewegt diese sich nach wie vor auf einem sehr hohen Niveau. Im Stellenplan 2020 wird ein zusätzlicher Mitarbeiter beantragt, der unter anderem diese Müllproblematik mit beheben soll. Der zwischenzeitlich als Abschreckung gedachte Bauwagen wurde kürzlich abgezogen, da dieser seinen Zweck nicht erfüllt hat. Es konnte aufgrund der zu knappen Personalbemessung kein Mitarbeiter bereitgestellt werden, der dort Aufsicht führt.

Eine Schließung des Standortes ist derzeit nicht beabsichtigt, auch da dieser Platz Teil der Verträge mit dem Dualen System Deutschlands und zur Vertragserfüllung notwendig ist.

### ***Bau- und Planungsausschuss:***

beratend                       beschließend

öffentlich                         nichtöffentlich

## **Vorlagebericht** an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

### ***Tagesordnungspunkt 11:***

#### **Amt für Hochbau und Gebäudemanagement**

##### **Hans- und Sophie-Scholl Realschulen.**

**Anfrage des Stadtrats, Herr Rank, in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 11.09.2019.**

**Aufstellung der Kosten, die bisher für die Untersuchung der Realschule angefallen sind (Planungen, Gutachten, Kostenschätzungen, auch für Kosten, die im Haus angefallen sind, Kosten für beauftragte Leistungen, die aber noch nicht abgerechnet sind).**

#### ***Sachstandsbericht:***

Seit der Beschlussfassung durch den Stadtrat in der Sitzung des Finanzausschusses am 30.11.2011, in den Haushalt 2012 auf den Haushaltsstellen 22100.94000 (Hans-Scholl-Realschulen) 165.000 € und 222000.94000 (Sophie-Scholl-Realschulen) 95.000 € für die Generalsanierung der Realschulen einzustellen, bis zum Jahr 2017, sind Kosten in Höhe von **295.466,59 €** (brutto) für Gutachten, Kostenschätzungen etc. angefallen und wurden abgerechnet (siehe Anlage).

Der Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss hat in seiner Haushaltsklausur am 10.10.2017 folgenden Beschluss gefasst:

**„Zu TOP 6** ergeht ein Einigungsvorschlag zum CSU-Antrag / BL-Antrag vom 06.10.2017 (Einstellung von 1 Mio. Euro für erhöhten Instandsetzungsbedarf der Realschulen) mit folgendem Inhalt, der anschließend zum Beschluss erhoben wird:

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung schlägt vor auf der Basis des gemeinsamen Antrags von CSU und BL vom 06.10.2017 zu den HH-Beratungen im Vermögenshaushalt 2018 bei HHSt 22200.94000 einen Betrag in Höhe von 500.000 Euro zur Vorbereitung einer abschließenden Entscheidung zur Erneuerung der Realschule (erhöhter Unterhalt, Generalsanierung oder / und Neubau/ Teil-neubau) einzustellen.

Dabei soll die Notwendigkeit einer Generalsanierung planerisch überprüft werden. Dazu ist ein geeignetes Architekturbüro bis zur LPH 2 HOAI mit der Sanierungsplanung zu beauftragen. Das Verfahren ist ergebnisoffen.

**11:0“**

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 05.12.2018 die Verwaltung beauftragt mit Hilfe eines externen Büros ein VgV-Verfahren zur Vergabe von Planungsleistungen laut der vorgelegten Aufgabenbeschreibung (Objektplanung und Freianlagen) durchzuführen. Die Kosten für das VgV-Verfahren belaufen sich auf ca. **20.000 €** und davon **17.986 €** wurden bereits abgerechnet.

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 11.09.2019 den Auftrag für die

**Objektplanung/Architektur (Los 1)** und die **Freianlagenplanung (Los 2)** an das Büro **Obel-Architekten GmbH, Donauwörth**, vergeben. Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Die Ergebnisse der Leistungsphasen 1 und 2 werden dem Stadtrat als Entscheidungshilfe zum Thema „Generalsanierung/Umbau oder Neubau Realschulen“ vorgestellt. Die Gesamtkosten belaufen sich auf Grundlage des Honorarangebots (im Falle einer Generalsanierung / Umbau) auf insgesamt **3.303.790 €** brutto (bei Verfolgung einer Neubauvariante ab Leistungsphase 3 entsprechend weniger).

Für die Beauftragung der Leistungsphasen 1 und 2 ergeben sich Kosten in Höhe von **307.490 €**.

Der durch internes Personal verursachte Kostenaufwand kann nicht beziffert werden.

***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**

#### **Anfrage von Frau Stadträtin Ziegler im Bau- und Planungsausschuss am 11.09.2019 Sachstand der General- und Fensterreinigung**

#### ***Sachstandsbericht:***

Für alle städtischen Liegenschaften findet jährlich im August ein sogenannter Grundputz durch den internen Reinigungsdienst der Stadt Weiden i.d.OPf. statt. Hiervon ausgenommen ist die Reinigung der Fenster.

Diese wird durch eine externe Firma erledigt.

Der letzte Ausschreibungszeitraum für die Fensterreinigung war vom 01.01.2015 bis 31.12.2017. Es wurde 1mal jährlich eine Fensterreinigung durch die Firma Fürst ausgeführt.

Nach Ablauf des 31.12.2017 wurde aus Kapazitätsgründen keine weitere Ausschreibung zur Fensterreinigung durchgeführt. Es konnte deshalb, je nach Bedarf, jede Liegenschaft einen Sonderauftrag zur Fensterreinigung an das Amt für Hochbau und Gebäudemanagement stellen. Dieser bezog sich allerdings nicht auf das gesamte Gebäude, sondern auf einzelne stark verschmutzte Bereiche.

Das Amt für Hochbau und Gebäudemanagement ist im Moment bei der Erstellung einer Ausschreibung für die Fensterreinigung aller städtischen Liegenschaften. Es ist beabsichtigt, ab 01.04.2020 jährlich 2mal (vorbehaltlich der Zustimmung des Finanzausschusses) eine Fensterreinigung, das gesamte Gebäude betreffend, durchführen zu lassen. Entsprechende Mittel sind für den Haushalt 2020 beantragt. Die Vertragslaufzeit soll 4 Jahre betragen.

#### ***Bau- und Planungsausschuss:***

beratend                       beschließend

öffentlich                         nichtöffentlich

## **Vorlagebericht** an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

### **Tagesordnungspunkt 13:**

#### **Amt für Hochbau und Gebäudemanagement**

#### **Anfrage des Stadtrats Herrn Rank im Bau- und Planungsausschuss vom 17.07.2019 Sachstandsberichts zur Europa-Berufsschule**

- 1. Stand der Umbaumaßnahmen und Sanierung**
- 5. Wurden Architektenleistungen schon beauftragt?**
- 6. Wurden Vergabeentscheidungen wieder zurückgezogen?**
- 7. Schwierigkeiten bei der Archivnutzung**

### **Sachstandsbericht:**

Zu 1.

Es wurden noch keine Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der geplanten „Generalsanierung“ veranlasst.

Zu 2. / 3.

Es wird auf den TOP „Vergabe Machbarkeitsstudie“ im nichtöffentlichen Teil verwiesen.

Zu 4.

Die Schulleitung der EU-BS hat der Stadtverwaltung mitgeteilt, dass sie weitere Fläche für ihr Archiv benötigt, da dieses zum einen nicht mehr ausreicht und zum anderen in einem Bereich im Keller untergebracht ist, wo Feuchtigkeitsschäden vorhanden sind.

Die Schulleitung hat außerdem mitgeteilt, dass zum Schulhalbjahr der EU-BS wahrscheinlich eine 2. JaS-Stelle zur Verfügung gestellt wird und ferner nach Rücksprache mit dem Staatsministerium zu erwarten ist, dass auch bis zum Schulhalbjahr die Stelle des weiteren Stellvertreters des Schulleiters besetzt werden kann. Somit werden zum Schulhalbjahr 2020 für beide Personen zwei weitere Büroräume benötigt. Angesichts der Raumknappheit wird keine Möglichkeit gesehen, die beiden Personen im bestehenden Bestand unterzubringen.

Zusammen mit der Hochbauabteilung wurde daraufhin untersucht Abhilfe für die Unterbringung des Archivs und der Arbeitsplätze durch temporäre Container zu schaffen.

Die Schulabteilung sieht den schulischen Bedarf nach eingehender Prüfung als gegeben an, aus folgenden Gründen:

Die Bestandsgebäude der EU-BS sind bereits heute für sämtliche dort untergebrachten Nutzungen zu klein. Aus diesem Grund fertigte die ROPF auch ein abstraktes Raumprogramm an, welches eine „Unterdeckung“ i.H.v. mehrerer tausend Quadratmeter angibt. Der Arbeitsplatz eines weiteren Stellvertreters der Schulleitung und der dringend erforderlichen Sozialarbeiterstelle muss später im Wege der Generalsanierung/Neubau berücksichtigt

werden. Die Funktionen werden jedoch bereits vorher in den Dienst treten und sind für den Schulbetrieb essentiell wichtig. Es muss daher eine räumliche Übergangslösung geschaffen werden.

Eine andere Lösung, z.B. durch Umorganisation der Bestandsräume wurde geprüft und ist nicht umsetzbar.

Die Archivräume im Bestand sind durch eingedrungene Feuchtigkeit faktisch ungeeignet, weiterhin zur Einlagerung von Schülerakten/-Unterlagen zu dienen. Dieses Archiv ist nach dem Schulrecht Pflicht und muss in ausreichender Qualität und Quantität zur Verfügung gestellt werden.

Auch hierfür muss im Wege eines Interimsbaus eine Übergangslösung geschaffen werden. Anmietungen anderer Bestandsbauten scheiden auf Grund der Entfernung und Verfügbarkeit aus.

Eine andere Lösung, z.B. durch Umorganisation der Bestandsräume wurde durch die Schulabteilung geprüft und ist nicht umsetzbar.

Schulabteilung und Schulleitung befürworten eine temporäre „Containerlösung für das Archiv und die beiden Arbeitsplätze. Die Hochbauabteilung wird deshalb diese Maßnahme weiterverfolgen. Sobald eine Planung und Kostenschätzung vorliegt, wird dem Bau- und Planungsausschuss berichtet.

### ***Bau- und Planungsausschuss:***

beratend                       beschließend

öffentlich                         nichtöffentlich



## Vorlagebericht

### an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

#### **Tagesordnungspunkt 14:**

#### **Stadtplanungsamt**

**Anfrage Stadtratsmitglied Rank aus der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 11.09.2019**

**Bisher angefallene Kosten für das Gewerbegebiet Weiden-West IV**

#### **Sachstandsbericht:**

Herr Rank bat in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 11.09.2019 um eine Aufstellung der bisher angefallenen Kosten für das Gewerbegebiet Weiden-West IV.

Kosten für die Vorbereitung der Bauleitplanung (Projektstudie und zugehörige Gutachten); angefallen im Dezernat 2:

*-Zahlen wurden bei D2 angefragt, werden spätestens zur Sitzung nachgereicht-*

Planungskosten nach Übernahme durch Dezernat 6:

Beauftragung:	Auftragssumme brutto:	bisher abgerechnet:
<b>Bauleitplanung (BPlan + FNP)</b>		
Bebauungsplan WWIV <i>(städtebaulicher Teil)</i>	147.483,48 €	50.291,87 €
Umweltbericht Bebauungsplan <i>(Beauftragung D2)</i>	134.946,00 €	80.967,60 €
Naturschutzfachliches Konzept zum BPlan	32.574,47 €	29.750,60 €
Ergänzung des Flächennutzungsplanes <i>(inkl. Umweltbericht)</i>	45.694,10 €	36.543,49 €
<b>Erschließungsplanung</b>		
Innere Erschließung <i>(Straßen + mediale Erschließung LP 1 und 2)</i>	ca. 300.000,00 € <i>(Kostenermittlung noch nicht abschließend)</i>	286.700,00 €
Äußere Erschließung <i>(derzeit LP 3 beauftragt)</i>	98.847,79 € <i>(ca. 44 % übernimmt StBA AS)</i>	0,00 €
<b>beauftragte Gutachten</b>		
Landschaftsbildanalyse	9.577,32 €	9.577,32 €
Ergänzende Kartierungen <i>(Plausibilitätsprüfung der vorhandenen Daten aufgrund Alters)</i>	45.813,05 €	27.659,44 €
Hydrogeolog. Gutachten <i>(mit Grundwassermodell und historischer Recherche)</i>	121.494,39 €	129.106,02 € <i>(inkl. besondere Leistungen)</i>

Fortschreibung des Verkehrsgutachtens	20.056,26 €	18.164,16 €
Digitales Geländemodell	11.170,53 €	4.760,00 €
Gewässermonitoring Schweinnaab	2.320,50 €	2.320,50 €
saP und landschaftspflegerischer Begleitplan Einleitstelle Schweinnaab	18.306,46 €	0,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>988.284,35 €</b>	<b>675.841,00 €</b>

#### Besondere Leistungen Bauleitplanung

Beauftragung:	bisher abgerechnet:
Besondere Leistungen umweltfachl. Teil (u.a. Zeitplanung, Herausnahme LSG, Öffentlichkeitsarbeit, Auswertung Stellungnahmen, Zuarbeit Alternativenprüfung, Kartierungen zusätzl. Ausgleichsflächen, sonstige Termine, ...)	94.675,86 €
Besondere Leistungen städtebaulicher Teil. (u.a. Öffentlichkeitsarbeit, Auswertung Stellungnahmen, techn. Schnitte, Varianten Transversale, Integration und Abstimmung SuedOstLink, 3D-Ansichten Balnearien, sonstige Termine, ...)	41.643,37 €
<b>Gesamt</b>	<b>136.319,23 €</b>

#### Kosten der Verwaltung:

Im vorläufigen Bericht zur Organisationsuntersuchung wurde von *Rödl & Partner* die Bearbeitung Weiden-West IV aufgrund der Größe als Sonderprojekt definiert, welches durchschnittlich gesehen 0,85 VZÄ ausfüllt.

Mit der Sachbearbeitung sind im Amt 61 derzeit zwei Mitarbeiter betraut, die sich die technische und die verfahrensseitige Betreuung aufteilen. Seit Januar 2019 wurde der entsprechende Zeitaufwand im Amt 61 dokumentiert. Für die verfahrensseitige Betreuung wurden 2019 ca. 0,25 VZÄ aufgewendet. Für die technische Betreuung beträgt der Zeitaufwand seit Januar etwa 0,4 VZÄ, wobei der durchschnittliche Zeitaufwand ab April 2019 deutlich höher ausgefallen ist.

Die Jahrespersonalkosten 2019 belaufen sich somit auf:

- 0,4 VZÄ Ingenieur EG 11: 33.800 € (mit steigendem Anteil) und 0,25 VZÄ Sachbearbeiter Verwaltung A 10: 20.000 €
- Zusätzlich ist zu beachten: Die Projektleitung des Gesamtprojektes wird durch den Bau- und Planungsdezernenten wahrgenommen, die Projektleitung Planung liegt beim Amtsleiter Amt 61

#### ***Bau- und Planungsausschuss:***

- ( ) beratend                      (x) beschließend
- (x) öffentlich                      ( ) nichtöffentlich

## Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

### Tagesordnungspunkt 15:

#### Stadtplanungsamt

**Anfrage Stadtrat Rank: Kostenaufstellung der in den letzten zehn Jahren beauftragten Verkehrsgutachten**

#### Sachstandsbericht:

In den vergangenen zehn Jahren wurden folgende Verkehrsgutachten beauftragt:

Jahr	Büro	Thema	Kosten in € (brutto)
2010	Stete Planung (Darmstadt)	Rahmenplanung Bahnhof/Bahnstadt: Fachbeitrag Verkehr	23.443,00
2012	BSV (Aachen)	Gesamtstädtisches Verkehrskonzept	102.433,00
2012	BSV (Aachen)	Sicherheitsaudit Frauenrichter Straße	1.190,00
2013	BSV (Aachen)	Verlängerung der Südosttangente	40.519,50
2014	BSV (Aachen)	Stellungnahme zum Verkehrsgutachten NOC und Auswirkungen der Planungen auf das Gesamtstädtische Verkehrskonzept	3.689,00
2014	BSV (Aachen)	Untersuchung Auswirkungen des NOC auf das Gesamtstädtische Verkehrskonzept	6.426,00
2014	BSV (Aachen)	Stellungnahmen zu Markierungen von Schutzstreifen auf Hauptverkehrsstraßen	5.950,00
2015	BSV (Aachen)	Sicherheitsaudit Adolf-Kolping-Platz	1.190,00
2015	BSV (Aachen)	Untersuchung zum Gewerbegebiet Weiden-West IV	32.248,60
2016	PSLV (München)	Verkehrsgutachten Gewerbegebiet Weiden-West IV	20.845,23
2018	BSV (Aachen)	Gutachten Turnerbundgelände	7.621,95
2018	PSLV (München)	Fortschreibung Verkehrsgutachten Weiden-West IV	20.056,00
2019	R+T Verkehrsplanung (Darmstadt)	Gesamtstädtisches Mobilitätskonzept	231.707,28
2019	BSV (Aachen)	Umgestaltung der Dr.-Pfleger-/ Sedanstraße	8.330,00
	<b>Gesamt</b>		<b>508.649,56</b>

Mit Ausnahme des Gesamtstädtischen Mobilitätskonzeptes (2019) sind sämtliche Planungsleistungen durch das jeweilige Büro vollständig erbracht und abgerechnet.

***Bau- und Planungsausschuss:***

beratend                       beschließend

öffentlich                       nichtöffentlich

## **Vorlagebericht**

**an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses**

### ***Tagesordnungspunkt 16:***

**Dezernat 6**

**Konzept zur Fortschreibung „Barrierefreie Innenstadt“, Anfrage von StR Sperrer:  
Es soll ein Sachstandsbericht zur Barrierefreiheit und Staubfreimachung am Unteren Markt vorgelegt werden**

**Vorgang im Bau- und Planungsausschuss vom 11.09.2019, Beschluss-Nr. 7 NÖ  
(Das Protokoll mit dem detaillierten Beschluss liegt noch nicht vor)**

**Vorgang im Bau- und Planungsausschuss vom 13.02.2019, Beschluss-Nr. 24**

### ***Sachstandsbericht:***

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 11.09.2019, TOP 7 NÖ, wurde das weitere Vorgehen für das Konzept zur Fortschreibung „Barrierefreie Innenstadt“ bereits ausführlich dargestellt.

Zwischenzeitlich wurde von der Regierung der Oberpfalz Ausweitungen im Konzept auf eine gesamtstädtische Vernetzung barrierefreier Wegeketten zu wichtigen Zielpunkten gewünscht. Obwohl die Unterlagen bereits durch das Stadtplanungsamt ergänzt wieder bei der Regierung der Oberpfalz liegen, liegt der „Vorzeitige Maßnahmenbeginn“ für die Maßnahme leider immer noch nicht vor.

Die Thematik Sandbelag am Unteren Markt wird im neuen Konzept eingehend behandelt.

### ***Bau- und Planungsausschuss:***

beratend                       beschließend

öffentlich                         nichtöffentlich

## **Vorlagebericht** an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

### **Tagesordnungspunkt 17:**

#### **Bauverwaltungsamt**

#### **Antrag der SPD-Stadtratsfraktion zur Überprüfung der Stellplatzsatzung und sofortigen Anpassung beim geförderten Wohnungsbau vom 30.08.2019**

#### **Sachstandsbericht:**

Die SPD-Stadtratsfraktion beantragte mit Schreiben vom 30.08.2019 folgende Punkte:

1. *„Die Verwaltung berichtet über ihre Erfahrungen mit dem städtischen Stellplatz-Schlüssel im Bereich Wohngebäude (Evaluation)*
2. *Die Verwaltung berichtet in wie weit von § 3 Abs. 5 der Stellplatzsatzung (Reduzierung der Zahl der notwendigen Stellplätze) in der Praxis Gebrauch gemacht worden ist.*
3. *Es wird beantragt, die Reduzierungsklausel um 20% im sozial geförderten Wohnungsbau auch auf die Einkommensklasse III auszudehnen und die Stellplatzsatzung entsprechend zu ändern.“*

Hierzu ist folgendes festzustellen:

1. Zunächst ist zu bemerken, dass sich die 2013 im Rahmen einer interfraktionellen Abstimmung eingeführten Stellplatz-Richtzahlen für Wohngebäude der Stellplatzsatzung (StS) in einem aktuellen Städtevergleich im oberen Bereich bewegen (s. Anlage).

Bei der Satzungs-Anwendung ließ sich feststellen, dass insbesondere bei Mehrfamilienhäusern ein größerer Flächenbedarf für Stellflächen aufgrund der höheren Stellplatz-Richtzahlen entstand. Auf Tiefgaragen wurde seitens der Bauherren hingegen oft aus Kostengründen verzichtet.

Mitunter Problematisch erschien zudem die Unterbringung der notwendigen Stellplatzflächen auch angesichts der abweichend von der in Bayern geltenden Garagen- und Stellplatzverordnung geregelten Stellplatz-Größen (s. § 4 StS).

2. Von § 3 Abs. 5 StS wurde bei Wohnbauvorhaben in der Praxis kein Gebrauch gemacht. Dies mag wohl daran liegen, dass die Voraussetzung *„besondere, objektiv belegbare Umstände“* hierfür sehr allgemein bzw. offen formuliert ist.

Von den in der Anlage aufgeführten 11 Vergleichsstädten haben dabei lediglich 4 Städte eine derartige Reduzierungsregelung in ihre Stellplatzsatzungen aufgenommen. Diese sind dort allerdings mit bestimmten Regelbeispielen formuliert bzw. konkretisiert (s. Anlage). So wird dort etwa auf Sanierungsgebiete, bestimmte Zonen mit guter Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel sowie die Vorlage von Mobilitätskonzepten (Car-Sharing, Bike-Sharing u.a.) etc. Bezug genommen.

3. In Bezug auf die Stellplatz-Reduzierung im sozial geförderten Wohnungsbau ist festzustellen, dass diese Regelung seit ihrer Einführung im November 2017 erst einmal in Anspruch genommen wurde, da seither nur ein einziger Bauantrag für sozial geförderten Wohnungsbau mit den neu auszuweisenden Stellplätzen eingereicht wurde.

Die beantragte Ausdehnung der Reduzierungs-Regelung ist dabei grundsätzlich je nach gewolltem Steuerungs-Effekt möglich.

***Bau- und Planungsausschuss:***

beratend                       beschließend

öffentlich                       nichtöffentlich