

Einladung

für die am Mittwoch, 04.12.2019 um 14:30 Uhr stattfindende öffentliche Sitzung des
Bau- und Planungsausschusses
im großen Sitzungssaal des Neuen Rathauses.

Tagesordnung

1. Amt für Hochbau und Gebäudemanagement

Neues Rathaus

Entscheidung über die Sanierung oder den Neubau der Tiefgarage sowie die Erweiterung des Neuen Rathauses
Beauftragung eines externen Planers.

2. Bauverwaltungsamt

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 17.07.2019.

3. Bauverwaltungsamt

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 11.09.2019.

4. Bauverwaltungsamt

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 23.10.2019.

5. Bauverwaltungsamt – Abt. Bauen und Wohnen

Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 23.10.2019 auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden

6. 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

7. Bauverwaltungsamt

Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung im 1.OG: Fernmeldezentrum zu medizinischer Versorgungseinrichtung mit Schwerpunkt Suchtmedizin und Substitutionsbehandlung (Arztpraxis) auf dem Grundstück Flst.Nr. 1130, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Schweigerstr. 33

Bauherr: Rank-Weiß GbR III

BV-Nr. 089/18

8. Bauverwaltungsamt

**Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen
auf den Grundstück Flst. Nr. 3611/20, 3611/14, 3610/3, Gemarkung: Weiden i.d.OPf.
Tannenbergstraße 13
Bauherr: Stefanie Rippl, Unterer Markt 39, 92637 Weiden
BV-Nr. 403/19**

9. Bauverwaltungsamt

**Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses
auf dem Grundstück Flst. Nr. 1026/6, Gemarkung: Weiden i.d.OPf.
Sachsenstraße 1
Bauherr: BE Baugemeinschaft GbR, Oberer Markt 13, 92637 Weiden
BV-Nr. 423/19**

10. Bauverwaltungsamt

**Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von drei Doppelhäusern und einem
Vierspänner auf den Grundstücken Flst.Nrn. 1246 und 1246/8, Gemarkung Weiden
i.d.OPf., Weidingweg 24 und 24a bis 24i
Bauherrin: R & K Projektbau 1 GmbH & Co. KG
BV-Nr. 104/18**

11. Bauverwaltungsamt

**Änderung der Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen in der
Stadt Weiden i.d.OPf. (Stellplatzsatzung - StS)**

12. Stadtplanungsamt

**Nachbargemeindliche Bauleitplanung – Gemeinde Weiherhammer, 4. Änderung
Bebauungsplan Industriegebiet "Weberschlag",
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

13. Stadtplanungsamt

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61 26 267 Ä1 „Sozialtherapeutische Ein-
richtung“**

- **Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses**

Vorgang Bau- und Planungsausschuss v. 17.07.2019; Beschluss-Nr. 71

14. Stadtplanungsamt

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 20 03 Ä24 – Ergänzung des FNP mit integrier-
tem Landschaftsplan im Bereich des Gewerbegebiets Weiden-West IV**

- **Billigung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteili-
gung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
BauGB**

15. Tiefbauamt, Tiefbauabteilung

Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes; Widmung von Ortsstraßen

Korrektur bzw. Ergänzungen von fehlerhaften Eintragungen sowie Änderungen seit Erstanlegung im Bestandsverzeichnis des BayStrWG und Widmungen gemäß BayStrWG

16. Stadtplanungsamt

Spielplatz am Unteren Markt, Anfrage der SPD-Stadtratsfraktion vom 01.10.2019
Die SPD-Stadtratsfraktion regt die Erweiterung des „kleinen Spielplatzes“ am Unteren Markt (Tiere aus Granit östlich vom Alten Rathaus) um zwei weitere Tiere aus Stein und um ein kleines Klettergerüst mit Rutsche an. Auch die Kosten sollen eruiert werden.

17. Amt für Hochbau und Gebäudemanagement

Anfrage des Stadtrats Rank in der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 23.10.2019.

Er bittet um Zeitpläne für die Sanierung der Berufsschule und für die Sanierung der Albert-Schweitzer-Schule. Wann sind welche Aktivitäten und Schritte geplant?

Vorgang Albert-Schweitzer-Schule:

BPAS vom 14.09.2017

BPAS vom 17.07.2019

BPAS vom 11.09.2019

Vorgang Europa-Berufsschule:

BPAS vom 13.07.2016

BPAS vom 07.06.2018

BPAS vom 13.09.2018

BPAS vom 23.10.2019

18. Bauverwaltungsamt

Anfrage der Stadträtin Ziegler:

„Die Anfrage betrifft den seitlichen Eingang an der Sedanstraße zum NOC. Dieser Eingang kann wegen den Stufen von Menschen mit Behinderung oder wenn man mit dem Kinderwagen unterwegs ist nicht genutzt werden. Somit ist dieser Eingang nicht barrierefrei. Das Problem ist zudem, dass dort ein Hinweis auf die fehlende Barrierefreiheit fehlt, weshalb es nicht gleich erkennbar ist, dass der Zugang hier nur über Treppen möglich ist.“

- 1. Sind hier noch Umbaumaßnahmen seitens Fondara geplant?**
- 2. Wie wird dieses Problem aus der Sicht der Stadt angegangen bzw. gesehen?“**

19. Stadtplanungsamt

Anfrage Stadtratsmitglied Rank aus der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 23.10.2019

Zeitplan Weiden-West IV

20. Dezernat 6

Anfrage der StRin Schwarz im Hauptverwaltungs-, Umwelt- und Energiewendeausschusses vom 12.09.2019 bezüglich Altstadtsanierung im Bereich der SPD Geschäftsstelle, Hinterm Zwinger 22, Weiden

Der Straßenzug Hinterm Wall wurde fußgängerfreundlich mit Granitpflastersteinen gestaltet. Wann wird der Bereich vor der SPD-Geschäftsstelle ebenso umgestaltet und gibt es Mittel dafür?

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

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 01:

Amt für Hochbau und Gebäudemanagement

Neues Rathaus

**Entscheidung über die Sanierung oder den Neubau der Tiefgarage sowie die Erweiterung des Neuen Rathauses
Beauftragung eines externen Planers.**

Sachstandsbericht:

Tiefgarage Neues Rathaus:

Im Februar 2019 wurde festgestellt, dass sich im Bereich der Fuge im südwestlichen Bereich des Parkplatzes der Pflasterbelag abgesenkt hat. Da deren Ursache und mögliche Folgen nicht abgeschätzt werden konnten, wurden durch die Verwaltung kurzfristig ein Teil des Parkplatzes gesperrt und in der Tiefgarage Stützen unter dem Unterzug der o. g. Fuge angebracht.

Dieser offensichtliche Schaden wurde durch die Verwaltung zum Anlass genommen, vorerst diesen Bereich der Tiefgarage (Doppelunterzug) durch den TÜV Rheinland LGA Bautechnik GmbH im März 2019 untersuchen zu lassen.

Ortstermin und Voruntersuchung des TÜV Rheinland führten zu folgender Zusammenfassung und Empfehlung vom 04.04.2019:

- Die vorhandenen Schäden am Unterzug im Südwesten und weitere sichtbare Ablaufspuren mit Korrosion resultieren aus einer undichten Abdichtung oberhalb der Tiefgaragendecke.
- Am geschädigten Unterzug wurden hohe Chloridgehalte (Eintrag von Tausalz) und an freiliegender Bewehrung umfangreiche Korrosion festgestellt.
- Als erste Maßnahme sollte die vorhandene Notunterstützung durch einen Tragwerksplaner überprüft und ggf. nachgerüstet werden.
- Da seit ihrer Errichtung noch keine Instandsetzungsmaßnahmen in der Tiefgarage stattgefunden haben ist auch in Bereichen des Tiefgaragenbodens und der Stützenfüße mit einer Chloridbelastung durch Tausalze zu rechnen.
- Es sollte ein „sachkundiger Planer“ eingeschaltet werden, der die Tiefgarage auf den Sanierungsbedarf hin untersucht, unter Anwendung der Richtlinie für Schutz- und Instandsetzung des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton.
- Es wird geraten einen Vergleich der Wirtschaftlichkeit von Maßnahmen hinsichtlich Sanierung und Neubau vornehmen zu lassen.

In der Folge wurde das Statikbüro Bodensteiner, Weiden, beauftragt, die notwendige Abstützung des Unterzugs zu überprüfen und zu berechnen. Die Fa. Paul, Weiden, wurde beauftragt, die zusätzlich erforderlichen temporären Stützen zu errichten, so dass zwar ein Teil der Tiefgarage zur Nutzung gesperrt ist, gleichzeitig der Parkplatz wieder uneingeschränkt ge-

nutzt werden kann.

Zur Klärung des Sanierungsbedarfs an der Tiefgarage beauftragte die Verwaltung einen „Sachverständigen Planer lt. Forderung der Instandhaltungs-Richtlinie des DAfStb e.V. mit der Erstellung eines Instandsetzungskonzepts sowie einer Kostenschätzung.

Mit dem 23.07.2019 hat das Büro Bräuning + Partner mbB, Bamberg, eine Bestandsaufnahme und eine Konzeption der Instandsetzung vorgelegt.

Dabei wurden folgende Szenarien betrachtet:

- Abbruch und Neubau.
- Minimalinstandsetzung.
- Maximalinstandsetzung Tiefgarage, flächiger Abtrag an Bodenplatte.
- Maximalinstandsetzung Tiefgarage, flächiger Abtrag an Bodenplatte, neue Abdichtung Parkdeck, farbliche Fassung Rampenwände.

3.5.6. Zusammenfassung

Die geschätzten Kosten für die vorgeschlagene Instandsetzung belaufen sich auf die folgenden Summen:

1. Abbruch und Neubau	3.578.806,00€ brutto
2. Minimalinstandsetzung:	1.898.526,00€ brutto
3. Maximalinstandsetzung TG:	2.534.700,00€ brutto
4. Maximalinstandsetzung TG und Abdichtung Parkdeck:	3.649.730,00€ brutto
5. Maximalinstandsetzung TG + Abdichtung, HDW Decke:	4.144.770,00€ brutto

Die geschätzten Kosten bei den Instandsetzungsvarianten 4 und 5 sind höher als bei einem Abbruch und Neubau der Tiefgarage.

Bei allen Ausführungsvarianten handelt es sich um eine sogenannte „Teilinstandsetzung“. Die jeweils verbleibenden Risiken sind im Abschnitt 3.2 beschrieben.

Eine mindestens einmal im Jahr stattfindende Inspektion durch einen „Sachkundigen Planer“ nach der Instandsetzung sowie das zeitnahe Beheben der bei Inspektionen vorgefundenen Mängel ist Bestandteil des Instandsetzungskonzepts und muss umgesetzt werden.

Bei den Inspektionen können weitere projektspezifische Daten zur Entwicklung der Korrosion gewonnen und ausgewertet werden.

Auf Basis dieser Auswertung kann ein weiterer Instandsetzungsaufwand zu einem wirtschaftlich sinnvollen Zeitpunkt definiert werden.

Die Standsicherheit der Tiefgarage ist aus aktueller Sicht bereits eingeschränkt. Die Instandsetzung der Garagenanlage wird daher für das Jahr 2021 empfohlen.

3.4. Beurteilung der Standsicherheit

In Punkt 3.2. Teil 1 der RL-SIB ist geregelt, dass der Sachkundige Planer festzulegen hat, ob die geplanten Maßnahmen für die Erhaltung der Standsicherheit notwendig sind.

Die oben konzipierten Maßnahmen sind für den langfristigen Erhalt der Standsicherheit zwingend erforderlich, zeitnah einzuplanen und umzusetzen. Aktuell ist bereits eine Einschränkung der Standsicherheit insbesondere an den Stützen im Untergeschoss der Garage erkennbar. Es wird empfohlen, die Instandsetzungsmaßnahme 2021 durchzuführen.

„Arbeitsplatz“ Neues Rathaus

Das Neue Rathaus der Stadt Weiden i.d.OPf. war ursprünglich für ca. 220 Büroarbeitsplätze konzipiert. Durch Maßnahmen wie die Verlagerung von Registraturen in den Keller, das Auflösen von Besprechungsräumen, den Umbau der Hausmeisterwohnung etc. konnte kurzfristig in den letzten Jahren die Büroraumkapazität im Neuen Rathaus auf aktuell ca. 250 Büroarbeitsplätze (ohne Anwärter, Auszubildende, Praktikanten, etc.) erhöht werden, wobei eine Überbelegung von ca. 15 Büroarbeitsplätzen besteht.

Zusätzlich müssen dadurch organisatorische Einschränkungen in Kauf genommen (Mehrfachbelegungen, keine Sozialräume, keine Besprechungsräume, keine Wartebereiche etc.) und die Einhaltung arbeitsplatzrechtlicher und datenschutzrechtlicher Vorschriften können teilweise nicht mehr gewährleistet werden.

Im Jahr 2018 wurden die Ämter aufgefordert, ihren mittelfristigen Raumbedarf (bis 5 Jahre) zu melden, wodurch sich ein zusätzlicher Bedarf von 43 Arbeitsplätzen ergibt.

Bei einer Rückführung der Abteilung Verkehrsüberwachungsdienst und Zentrale Bußgeldstelle, die sich derzeit in angemieteten Räumen befindet, in das Neue Rathaus würde der mittelfristige Mehrbedarf bei 63 Arbeitsplätzen liegen.

Berücksichtigt man den Anstieg der Anzahl der Arbeitsplätze im Neuen Rathaus in den letzten 5 Jahren um ca. 20 Plätze, sollten für einen längerfristigen Bedarf - bis 10 Jahre – mindestens 15 – 20 Arbeitsplätze als Reserve eingeplant werden. Der langfristige Mehrbedarf liegt somit bei ca. 80 Arbeitsplätzen.

Durch die Auslagerung des Dezernates 5 „Familie und Soziales“ zur Umsetzung eines „Sozialbürgerhauses“ konnten 2019 dort 13 Arbeitsplätze eingerichtet werden. In 2020 sollen weitere ca. 45 Arbeitsplätze im Neuen Rathaus frei werden.

Stellt man diese Zahlen gegenüber, verbleibt rein rechnerisch ein Bedarf an 35 Arbeitsplätzen, die langfristig im Neuen Rathaus auch nach dem Auszug des Dezernats 5 fehlen werden.

Die Betrachtung allein dieser Zahl wird längerfristig den Anforderungen an ein modernes Rathaus nicht gerecht, da folgende Anforderungen ebenso zu berücksichtigen sind:

- Schaffung bürgerfreundlicher Wartebereiche, ggf. Umsetzung eines Bürgerbüros (Sicherheit, Präsentation der Stadt)
- zentrale Besprechungsräume (Mitarbeiterführung)

- Druckerzimmer (Arbeitsschutz)
- Sozialräume (Arbeitsschutz – Mitarbeiterführung)
- oberirdische Verlagerung des Schulungsraumes (Brandschutz)
- direkte Anbindung des Umweltamtes an das Neue Rathaus
- Rückführung der Abteilung Verkehrsüberwachungsdienst und Zentrale Bußgeldstelle

Derzeit wird die Auslagerung eines Fachbereiches des Dezernats 6 untersucht. Hierbei würde es sich um ca. 18 Arbeitsplätze handeln. Die Anmietung von Büroflächen soll kurzfristig zu einer Entspannung hinsichtlich der Raumnot im Neuen Rathaus beitragen, ist jedoch als Übergangslösung (ca. 5 Jahre) geplant.

Empfehlung der Verwaltung:

Aufgrund der vorliegenden Untersuchungen an der Tiefgarage besteht Handlungsbedarf, um die Nutzung der Tiefgarage sowie des Parkplatzes über 2021 hinaus aufrechterhalten zu können. Es ist deshalb ein externes Planungsbüro einzuschalten, welches die Instandsetzung der Garage plant, ausschreibt und überwacht.

Da die Kosten für den Abbruch und den Neubau der Tiefgarage denen einer Maximalinstandsetzung gleichgesetzt bzw. sogar niedriger angesetzt werden können, würde sich bei einem Neubau der Tiefgarage anbieten, über der Tiefgarage einen Anbau an das Neue Rathaus zu planen und zu verwirklichen.

Es könnten in einer Maßnahme folgende Themen bearbeitet werden:

- Neue statische Auslegung der Tiefgarage.
- Bauwerk nach neuen Regeln der Technik.
- Anpassung der Größe der Stellplätze in der Tiefgarage an den aktuellen Bedarf.
- Nutzung und Nachverdichtung einer hochwertigen innerstädtischen Fläche.
- Deckung des Mehrbedarfs an Büroflächen.
- Schaffung eines „Modernen Neuen Rathauses“ für Bürger und Mitarbeiter.
- Neugestaltung der gesamten Grundstücksfläche um das Neue Rathaus (Besucher, Fußgänger, Radfahrer, PKW-Verkehr, E-Mobilität etc.).

Es wird deshalb empfohlen für die Gesamtmaßnahme ein Planungsbüro einzuschalten, das folgende Themen bearbeitet:

- Neue Tiefgarage (räumlicher Umfang wie bisher).
- Anbau an das Neue Rathaus über der Tiefgarage.
- Neuorganisation des bestehenden Neuen Rathauses.
- Neugestaltung Außenanlagen.

Aufgrund der Höhe der Kosten der zu erwartenden Planungsleistungen ist ein VgV-Verfahren durchzuführen. Das Vergabe-Verfahren ist durch ein externes Büro zu begleiten. Der Bau- und Planungsausschuss ist gemäß der GO des Stadtrats einzubinden.

Die Thematik wurde durch den Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss im Rahmen der Haushaltsberatungen für 2020 besprochen und empfohlen, diese im zuständigen Ausschuss, dem Bau- und Planungsausschuss, zu behandeln.

Die erforderlichen Planungsmittel wurden für 2020 bereitgestellt.

Der prognostizierte Mittelabfluss für die Jahre 2020 bis 2023, bei einer angenommenen Gesamtinvestition von ca. 7,5 Mio. € für Tiefgarage und Anbau, wurde bereits im Haushalt 2020 ff dargestellt.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 02:

Bauverwaltungsamt

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 17.07.2019.

Sachstandsbericht:

Genehmigung der Niederschrift.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 03:

Bauverwaltungsamt

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 11.09.2019.

Sachstandsbericht:

Genehmigung der Niederschrift.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 04:

Bauverwaltungsamt

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 23.10.2019.

Sachstandsbericht:

Genehmigung der Niederschrift.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 05:

Bauverwaltungsamt – Abt. Bauen und Wohnen

Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 23.10.2019 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 06:

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.

Mit Schreiben vom 24.10.2019 teilte uns diese mit, dass beabsichtigt ist, die o.a. beiden rechtswidrigen Beschlüsse gemäß **Art. 112 Satz 1 GO zu beanstanden und ihre Aufhebung zu verlangen** (s. Anlage). Der Stadt Weiden i.d.OPf. wird hierbei Gelegenheit zur Stellungnahme bis spätestens 10.01.2020 gegeben (Anhörung gemäß Art. 28 Abs. 1 BayVwVfG).

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 07:

Bauverwaltungsamt

**Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung im 1.OG: Fernmeldezentrum zu medizinischer Versorgungseinrichtung mit Schwerpunkt Suchtmedizin und Substitutionsbehandlung (Arztpraxis) auf dem Grundstück Flst.Nr. 1130, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Schweigerstr. 33
Bauherr: Rank-Weiß GbR III
BV-Nr. 089/18**

Sachstandsbericht:

Die **bereits im März diesen Jahres aufgenommene, aber noch nicht genehmigte Nutzung** liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes (Baulinienplan) Nr. 60/61 26 126.

Da sich das betreffende Gebäude außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, im sog. **Außenbereich** befindet, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens im Übrigen nach § 35 BauGB (§ 30 Abs. 3 BauGB).

Da das Vorhaben nicht im Katalog des § 35 Abs. 1 BauGB aufgeführt ist, handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Diese können im Einzelfall dort zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht *beeinträchtigt* und die Erschließung gesichert ist.

Hier liegt allerdings eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange in mehrfacher Hinsicht vor. Bezüglich der ausführlichen Begründung wird auf die baurechtliche Beurteilung verwiesen.

Im Laufe des Bauantragsverfahrens wurde zwar vom Bauherrn eine Befristung der Baugenehmigung für mind. 5 Jahre beantragt, mit der Intention, somit zumindest für diesen Zeitraum die gesetzlichen Genehmigungsvoraussetzungen herzustellen.

Dies ist jedoch vorliegend nicht möglich, da die zeitliche Befristung der beantragten Nutzung nicht über die Beeinträchtigung der o.g. öffentlichen Belange hinweg helfen kann.

Das Vorhaben ist daher bauplanungsrechtlich unzulässig.

Bau- und Planungsausschuss:

() beratend (x) beschließend

(x) öffentlich () nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 08:

Bauverwaltungsamt

**Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen auf den Grundstück Flst. Nr. 3611/20, 3611/14, 3610/3, Gemarkung: Weiden i.d.OPf. Tannenbergsstraße 13
Bauherr: Stefanie Rippl, Unterer Markt 39, 92637 Weiden
BV-Nr. 403/19**

Sachstandsbericht:

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 60/61 26 190

und widerspricht dessen Festsetzungen hinsichtlich:

- Überschreitung der Baugrenze durch das Gebäude
- Einzelgarage außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- Duplexgarage außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- Überschreitung der max. zulässigen Höhe für Garagen
- Zusätzliche Zufahrt von der Tannenbergsstraße
- Verkürzung des Garagenvorfeldes auf 3,0 m
- Geänderte Dachform; Flachdach statt Satteldach

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

Tagesordnungspunkt 09:

Bauverwaltungsamt

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 1026/6, Gemarkung: Weiden i.d.OPf.

Sachsenstraße 1

Bauherr: BE Baugemeinschaft GbR, Oberer Markt 13, 92637 Weiden

BV-Nr. 423/19

Sachstandsbericht:

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 61 26 264 und widerspricht hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen, eines Nebengebäudes und zusätzlichen Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Flächen 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

Tagesordnungspunkt 10:

Bauverwaltungsamt

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von drei Doppelhäusern und einem Vier-spänner auf den Grundstücken Flst.Nrn. 1246 und 1246/8, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Weidingweg 24 und 24a bis 24i

Bauherrin: R & K Projektbau 1 GmbH & Co. KG

BV-Nr. 104/18

Sachstandsbericht:

Das Vorhaben soll nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes verwirklicht werden. Es liegt allerdings innerhalb eines im Bebauungszusammenhang bebauten Ortsteiles. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich daher nach § 34 BauGB.

Das Vorhaben ist hiernach bauplanungsrechtlich zulässig. Bezüglich der Begründung wird auf die beigelegte baurechtliche Beurteilung verwiesen.

Des Weiteren können die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden.

Zudem werden die nach Stellplatzsatzung notwendigen 20 Stellplätzen in Garagen, Carports sowie im Freien auf den beiden Baugrundstücken nachgewiesen.

Die beantragte Baugenehmigung ist daher zu erteilen.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 11:

Bauverwaltungsamt

Änderung der Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen in der Stadt Weiden i.d.OPf. (Stellplatzsatzung - StS)

Sachstandsbericht:

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 23.10.2019 wurde beschlossen, dass eine Änderung der Stellplatzsatzung vorrangig hinsichtlich der Anforderungen beim geförderten Wohnungsbau zu erarbeiten und zeitnah zur Behandlung im Bau- und Planungsausschuss vorzulegen ist.

Dies wurde zum Anlass genommen, die Stellplatzsatzung ganzheitlich zu überarbeiten. Im Vorfeld wurde daher auch bei den hiesigen Wohnungswirtschaftsunternehmen die Auslastung bestehender Stellplätze abgefragt.

Neben der gewünschten Anpassung im Bereich des sozialen Wohnungsbaus wurden auch Änderungen im Bereich der Wohnnutzungen allgemein, zur Größe der Stellplätze sowie den Stellplatz-Richtzahlen vorgenommen (s. Anlage). Zum Vergleich wurden die Stellplatzsatzungen verschiedener vergleichbarer Kommunen herangezogen (s. Anlage).

So wurde unter § 3 Abs. 5 StS eine Ermäßigungsregelung aufgenommen, wenn ein Mobilitätskonzept vorgelegt wird, welches geeignet ist, die Nachfrage der Bewohner bzw. Nutzer nach Stellplätzen zu reduzieren (insbesondere Car- und Bike-Sharing-Projekte).

Des Weiteren wurde die Verringerung der Stellplatz-Richtzahl für öffentlich geförderten Mietwohnungsbau von 20% auf 30% geändert. Die Beschränkung auf die Einkommensstufen I und II wurde dabei aufgehoben (s. § 3 Abs. 6 StS).

Die Anforderungen zu den Stellplatz-Größen sollen entfallen (§ 4 StS), da dies in der Praxis oft zu Planungsproblemen führt (s. auch Vorlagebericht zur o.g. Sitzung). Diesbezüglich gelten dann wieder die Vorgaben der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).

Ferner soll die Regelung zur ausnahmsweisen Anerkennung eines gefangenen Stellplatzes im Garagenvorfeld einer Doppelgarage bei Einfamilienhäusern entfallen (§ 6 Abs. 2 StS). Dies ist auf die geplante Änderung der Stellplatz-Richtzahlen zu Einfamilienhäusern zurückzuführen (s.u.).

Zudem wurden die Stellplatz-Richtzahlen bezüglich der Ein- und Mehrfamilienhäuser im Rahmen des o.g. Städtevergleichs angepasst (s. Anlage).

Zuletzt wurde auch die Stellplatz-Richtzahl hinsichtlich der Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, Wettbüros und sonst. Vergnügungsstätten von 1 Stellplatz je 5 m² Nutzfläche,

mind. 3 Stellplätze auf 1 Stellplatz je 10 m² Nutzfläche, mind. 3 Stellplätze angepasst. Dies entspricht dem nach der gängigen Rechtsprechung zulässigen Maß.

Bau- und Planungsausschuss:

- beratend beschließend
 öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 12:

Stadtplanungsamt

**Nachbargemeindliche Bauleitplanung – Gemeinde Weiherhammer, 4. Änderung Bebauungsplan Industriegebiet "Weberschlag",
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sachstandsbericht:

Die Gemeinde Weiherhammer hat am 17.09.2019 den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, gebilligt. Die vorgelegte 4. Änderung des Bebauungsplanes ändert die kleinparzellierte Struktur der verbliebenen, noch nicht erschlossenen Restfläche des Industriegebietes „Weberschlag“ in zwei große Bauparzellen für die Neuansiedlung eines glasverarbeitenden Betriebes und eines Betriebes aus der Logistikbranche.

Das vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasste Gebiet hat eine Fläche von ca. 18,98 Hektar.

Aus Sicht der Stadt Weiden i.d.OPf. bestehen keinerlei Einwendungen gegen die o.g. Planungen.

Gemäß Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Weiden i.d.OPf. ist die Beteiligung an Planungen der Nachbargemeinden im Bau- und Planungsausschuss zu behandeln.

Um bei möglichen erneuten Auslegungen eine Wiederholung gleicher Planungsinhalte im Bau- und Planungsausschuss zu vermeiden, wird vorgeschlagen, dass in dem weiteren Verfahrensfortgang eine erneute Behandlung im Bau- und Planungsausschuss nur erforderlich ist, wenn im Bauleitplanverfahren wesentliche Änderungen zu den hier angekündigten Planungen vorliegen.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 13:

Stadtplanungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61 26 267 Ä1 „Sozialtherapeutische Einrichtung“

- **Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses**

Vorgang Bau- und Planungsausschuss v. 17.07.2019; Beschluss-Nr. 71

Sachstandsbericht:

Die *R&K Projektbau 5 GmbH & Co. KG* plante die Bebauung des Grundstücks Flur-Nr. 2480/20 Gemarkung Weiden i.d.OPf. südlich der Prof. Zintl Straße und nördlich der Schweinnaab. Der Vorhabenträger beabsichtigte die Errichtung einer sozialtherapeutischen Einrichtung für Suchtkranke.

Da das Vorhaben im aktuell gültigen Bebauungsplan Nr. 61 26 267 nicht umsetzbar ist, wurde ein Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 12 BauGB) gefasst. Vor weiteren Verfahrensschritten waren u.a. die Problematiken zum Thema des Überschwemmungsgebietes HQ100 der Schweinnaab und des Lärmschutzes zu lösen.

Aufgrund dessen wurden vom Vorhabenträger weitere Grundstücke für das Vorhaben in Betracht gezogen. Da sich eine andere Möglichkeit für die Errichtung des Vorhabens ergab ist der am 17.07.2019 gefasste Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61 26 267 Ä1 „Sozialtherapeutische Einrichtung“ nicht weiter von Nöten. Der Antragsteller ist darüber informiert und einverstanden, dass das Verfahren eingestellt wird.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 14:

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplanänderung Nr. 20 03 Ä24 – Ergänzung des FNP mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Gewerbegebiets Weiden-West IV

- **Billigung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sachstandsbericht:

Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Bundesstraße B470 und ungefähr 1,5 km westlich der Autobahn A93 auf Höhe der Anschlussstelle Weiden-West. Das Gelände ist im Moment bewaldet, nördlich verläuft die Schweinnaab. Das Gebiet umfasst 202 Hektar.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 20 03 Ä24 ist als Anlage beigelegt.

Planungsanlass

Die Flächen der Flächennutzungsplanänderung wurden im Jahr 2006 eingemeindet und sind bisher nicht vom Flächennutzungsplan erfasst. Die vorliegende Ergänzung beinhaltet das geplante Gewerbegebiet Weiden West-IV. Der Flächennutzungsplan ist zwingend zur ergänzen, bevor ein Bebauungsplan für dieses Gebiet rechtskräftig werden kann.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Der Beschluss zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 20 03 Ä24 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren) wurde am 09.10.2017 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan Nr. 61 26 320 wurde vom 19.12.2017 bis zum 16.02.2018 durchgeführt. Die zahlreich eingegangenen Stellungnahmen wurden in den Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses vom 13.09.2018, 25.10.2018, 05.12.2018, 27.03.2019 und 23.10.2019 behandelt. Parallel hierzu wurden die sich aus den Stellungnahmen geforderten Gutachten erstellt.

Weiterer Verfahrensablauf

Für den weiteren Verlauf soll die Flächennutzungsplanänderung einen geringfügigen zeitlichen Vorlauf erhalten. Die Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 61 26 320 wird für das Frühjahr 2020 angestrebt. Folgende Verfahrensschritte stehen nun an:

- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB
- Feststellungsbeschluss des Stadtrats gem. § 214 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Genehmigung durch die Regierung (§6 Abs. 1 BauGB)
- Ausfertigung und Bekanntmachung

Stadtrat:

- beratend beschließend
- öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 15:

Tiefbauamt, Tiefbauabteilung

Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes; Widmung von Ortsstraßen

Korrektur bzw. Ergänzungen von fehlerhaften Eintragungen sowie Änderungen seit Erstanlegung im Bestandsverzeichnis des BayStrWG und Widmungen gemäß BayStrWG

Sachstandsbericht:

Bei der Überarbeitung des Straßenbestandsverzeichnisses wurde festgestellt, dass von den nachfolgend genannten und in den Lageplänen farblich gekennzeichneten Straßen im Bestandsverzeichnis manche Eintragungen nicht mehr den derzeitigen Stand entsprechen, beziehungsweise Straßen nicht gemäß BayStrWG gewidmet sind. Dies soll hiermit berichtet werden. Es handelt sich dabei um folgende Straßen:

Gemeindeverbindungsstraße Latsch – B 470 und öffentlicher Feld- u. Waldweg:

Laut Bestandsverzeichnis der Altgemeinde Frauenricht wurde eine Widmung mit der Bezeichnung GVS Latsch – Latsch/Siedlung bei der Erstanlegung des Bestandsverzeichnisses durchgeführt. Derzeit kann die Widmung anhand der Eintragungen im Bestandsblatt nicht gänzlich nachvollzogen werden. Es fand zwischenzeitlich auch der Neubau einer neuen Teilstrecke inkl. Neubau Bahnübergang auf Grundlage von Planfeststellungsbeschluss II / 14 – IV 4a Nr. 2151 i 271 der Regierung der Oberpfalz im Zuge des Ausbaus der B470 statt. Dies hat auch zur Folge, dass eine Abstufung der bisherigen GVS in einen öffentlichen Feld- und Waldweg nötig ist. Um das Bestandsverzeichnis auf den ordnungsgemäßen Stand zu bringen ist vorgesehen, die Straße (GVS) und den Weg (öffentlicher Feld- u. Waldweg) gemäß BayStrWG neu zu widmen. Der Straßengrund ist im Eigentum der Stadt Weiden. Straßenbaulast obliegt der Stadt Weiden. Die Baulast des Bahnübergangs obliegt gemäß Planfeststellungsbeschluss der Bahn.

„Gemeindeverbindungsstraße Latsch – B 470“; FINrn. Teilfl.1251, 1298, 1698/9, Teilfl. 1706, 1777/7, Gemarkung Frauenricht; beginnend in Latsch (nördliche Grenze FINr. 1219) und endend an der B 470 (Bundesstraße);
Länge: 1.098 m

„öffentl. Feld- und Waldweg“; FINr. Teilfl. 1251, Teilfl. 1706/7 Gemarkung Frauenricht; beginnend an der „GVS Latsch – B 470“ und endend an der „GVS Bandweiher – Weiden“;
Länge: 628 m

Ortsstraße Latsch:

Im Bestandverzeichnis der Altgemeinde Frauenricht sind die Durchgangsstraßen von Latsch als gewidmete Ortsstraßen eingetragen. Anhand der eingetragenen Flurnummern lässt sich die Widmung nicht mehr nachvollziehen. Um das Bestandsblatt auf den ordnungsgemäßen Stand zu bringen ist vorgesehen, die aktuellen Flurnummern der Straße gemäß BayStrWG neu zu widmen. Der Straßengrund ist im Eigentum der Stadt Weiden. Straßenbaulast obliegt der Stadt Weiden.

Ortsstraße „Latsch“; FINrn. 1250, Teilfl. 1251, Teilfl. 1410, 1249 Gemarkung Frauenricht; beginnend an der Grenze der FINrn. 1262 u. 1263 und endend an der nördlichen Grenze FINr. 1219 sowie der südöstlichen Grenze FINr. 1405; Länge: 518 m

Gemeindeverbindungsstraße Neunkirchen – Latsch:

Im Bestandverzeichnis der Altgemeinde Frauenricht ist die Straße zwischen Latsch und Neunkirchen als gewidmete Gemeindeverbindungsstraße eingetragen. Anhand der Eintragungen lässt sich die Widmung nicht mehr zweifelsfrei nachvollziehen. Um das Bestandsblatt auf den ordnungsgemäßen Stand zu bringen ist vorgesehen, die Straße gemäß BayStrWG neu zu widmen. Der Straßengrund ist im Eigentum der Stadt Weiden. Straßenbaulast obliegt der Stadt Weiden.

„Gemeindeverbindungsstraße Neunkirchen – Latsch“; FINr. Teilfl. 1410 Gemarkung Frauenricht; beginnend an der Gemarkungsgrenze Neunkirchen/Frauenricht und endend an der Grenze der FINrn. 1262 u. 1263; Länge: 127 m

Gemeindeverbindungsstraße Latsch – Staatsstraße St 2166:

Im Bestandverzeichnis der Altgemeinde Frauenricht ist die Straße zwischen Latsch und Staatsstraße St 2166 als gewidmete Gemeindeverbindungsstraße eingetragen. Anhand der Eintragungen lässt sich die Widmung nicht mehr zweifelsfrei nachvollziehen. Um das Bestandsblatt auf den ordnungsgemäßen Stand zu bringen ist vorgesehen, die Straße gemäß BayStrWG neu zu widmen. Der Straßengrund ist im Eigentum der Stadt Weiden. Straßenbaulast obliegt der Stadt Weiden.

„Gemeindeverbindungsstraße Latsch – Staatsstraße St 2166“; FINr. 1387 Gemarkung Frauenricht; beginnend an der südöstlichen Grenze FINr. 1405 und endend an der Staatsstraße St 2166; Länge: 639 m

Ortsstraßen „Alte Reichsstraße“ und „Kopernikusstraße“:

Für die genannten Straßen liegt derzeit keine Widmung gemäß BayStrWG vor. Im Bebauungsplan sind diese als öffentliche Straßenfläche ausgewiesen. Es ist vorgesehen diese gemäß BayStrWG als Ortstraße zu widmen. Der Straßengrund ist im Eigentum der Stadt Weiden. Straßenbaulast obliegt der Stadt Weiden.

„Alte Reichsstraße“; FINr. Teilfl. 2422/13, Teilfl. 2422/8 Gemarkung Weiden; Beginnend an der Dr.-Kilian-Straße und endend 15 m südlich der nördlichen Grenze FINr. 2391/2; Länge: 71 m

„Kopernikusstraße“; FINr. 5414/3 Gemarkung Weiden; beginnend an der Galgenbergstraße und endend an der Frauenrichter Straße; Länge: 81 m

Ortsstraßen „Himbeerweg“, „Brombeerweg“, „Pressather Straße“ (Stichstraße):

Es wurde festgestellt, dass diese Straßen weder im Bestandsverzeichnis der Altgemeinde Frauenricht noch der Stadt Weiden i.d.OPf. eingetragen ist. Die genannten bestehenden Straßen wurden demzufolge noch nicht gewidmet. Es ist daher die Widmung zur Ortsstraße vorgesehen. Der Straßengrund ist im Eigentum der Stadt Weiden. Straßenbaulast obliegt der Stadt Weiden.

„Himbeerweg“; Teilfl. FINr. 1473 Gemarkung Frauenricht; beginnend an der Pressather Straße und endend an der FINr. 1705; Länge: 185,0 m

„Brombeerweg“; FINr. 1718/23, 1720/28, 1720/29 Gemarkung Frauenricht; beginnend am Himbeerweg und endend an der FINr. 1718/5; Länge: 106,0 m

„Pressather Straße“ (Stichstraße); Teilfl. FINr. 1741/2 Gemarkung Frauenricht; beginnend an der Pressather Straße und endend 22 m nördlich der südlichen Grenze FINr. 1741/3; Länge: 128,0 m

Ortsstraßen Bavariastraße und Rothenstädter Straße:

Die Ortsstraßen Bavariastraße und Rothenstädter Straße waren einmal Bestandteil der alten Bundesstraße B 15 und somit als Bundesstraßen dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Im Zuge des Ausbaus der Bundesstraße mit Überführung der Bundesstraße über die Bahnlinie Weiden-Regensburg wurden die beiden genannten Straßen der Stadt Weiden übertragen. Da Unterlagen zum Planfeststellungsverfahren bzw. einer Abstufung zur Ortsstraße fehlen sowie Einträge im Bestandsverzeichnis nicht vorhanden sind, ist es nötig diese zu widmen. Der Straßengrund ist im Eigentum der Stadt Weiden. Straßenbaulast obliegt der Stadt Weiden.

„Bavariastraße“; FINr. 1709 und 1723 Gemarkung Rothenstadt; beginnend an der Straße „Zum Burgstall“ und endend bei der FINr. 1588/4; Länge: 250 m

„Rothenstädter Straße“; FINr. 1657/1, Teilfl. 1706, Teilfl. 1706/2 Gemarkung Rothenstadt; beginnend an der Staatsstraße St 2657 und endend an der FINr. 1584/20; Länge: 440 m

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 16:

Stadtplanungsamt

Spielplatz am Unteren Markt, Anfrage der SPD-Stadtratsfraktion vom 01.10.2019
Die SPD-Stadtratsfraktion regt die Erweiterung des „kleinen Spielplatzes“ am Unteren Markt (Tiere aus Granit östlich vom Alten Rathaus) um zwei weitere Tiere aus Stein und um ein kleines Klettergerüst mit Rutsche an. Auch die Kosten sollen eruiert werden.

Sachstandsbericht:

Nach Abstimmung mit den Fachstellen ist aus Sicht der Verwaltung die Einrichtung eines Spielplatzes am Unteren Markt derzeit nicht opportun.

Bei den vorhandenen Tieren aus Stein (zwei Hühner und ein Schwein) handelt es sich um Kunstobjekte, die zwar beklettert werden, aber keinesfalls einen Spielplatz darstellen. Ein Spielplatz gebietet im Mindesten einen Fallschutz für Kinder, was in der Regel Kiesriesel, Rindenmulch oder aber gegossene Fallschutzmatten sind.

Außerdem ist bereits beschlossen, eine Studie zu beauftragen, die die Oberflächengestaltung der Altstadt hinsichtlich Barrierefreiheit untersucht und dabei auch die Themen Sondernutzungsflächen für Außenbestuhlung, evtl. Freilegung des Stadtbaches und Umgang mit der wassergebundenen Decke am Unteren Markt behandeln wird. Weitere Gestaltungselemente, Stadtmobiliar (Bänke, Fahrradständer, etc.) und der gewünschte Spielplatz sollten in diesem Zusammenhang dann ebenfalls diskutiert werden.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 17:

Amt für Hochbau und Gebäudemanagement

Anfrage des Stadtrats Rank in der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 23.10.2019.

Er bittet um Zeitpläne für die Sanierung der Berufsschule und für die Sanierung der Albert-Schweitzer-Schule. Wann sind welche Aktivitäten und Schritte geplant?

Vorgang Albert-Schweitzer-Schule:

BPAS vom 14.09.2017

BPAS vom 17.07.2019

BPAS vom 11.09.2019

Vorgang Europa-Berufsschule:

BPAS vom 13.07.2016

BPAS vom 07.06.2018

BPAS vom 13.09.2018

BPAS vom 23.10.2019

Sachstandsbericht:

Europa-Berufsschule:

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 23.10.2019 wurde über den aktuellen Sachstand und die weitere Vorgehensweise berichtet sowie die Vergabe der Planungsleistungen für eine Machbarkeitsstudie beschlossen. Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie bleibt abzuwarten.

Ein konkreter Zeitplan für die Sanierung der Europa-Berufsschule kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht erstellt werden.

Albert-Schweitzer-Schule:

Dem Bau- und Planungsausschuss wurde in seiner Sitzung am 11.09.2019 die weitere Vorgehensweise geschildert und u. a. der Beschluss gefasst, für den Neubau der Mensa und die Generalsanierung der Schule, ein VgV-Verfahren zur Ermittlung eines Planers durchzuführen.

Die Mittel für die Durchführung des VgV-Verfahrens stehen im Haushalt 2019 zur Verfügung. Für die damit beabsichtigte Vergabe der Planerleistungen in 2020 wurden in den Haushalt 2020 durch den Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss am 16.10.2019 keine Mittel eingestellt.

Das Vergabeverfahren kann somit derzeit nicht eingeleitet werden.

Ein konkreter Zeitplan für die Sanierung der Albert-Schweitzer-Schule kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht erstellt werden.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 18:

Bauverwaltungsamt

Anfrage der Stadträtin Ziegler:

„Die Anfrage betrifft den seitlichen Eingang an der Sedanstraße zum NOC. Dieser Eingang kann wegen den Stufen von Menschen mit Behinderung oder wenn man mit dem Kinderwagen unterwegs ist nicht genutzt werden. Somit ist dieser Eingang nicht barrierefrei. Das Problem ist zudem, dass dort ein Hinweis auf die fehlende Barrierefreiheit fehlt, weshalb es nicht gleich erkennbar ist, dass der Zugang hier nur über Treppen möglich ist.“

1. **Sind hier noch Umbaumaßnahmen seitens Fondara geplant?**
3. **Wie wird dieses Problem aus der Sicht der Stadt angegangen bzw. gesehen?“**

Sachstandsbericht:

Zur Anfrage wird wie folgt Stellung genommen:

1. Zum derzeitigen Stand sind diesbezüglich keine Umbaumaßnahmen geplant.
2. Aus baurechtlicher Sicht ist hierzu folgendes festzustellen:

Gemäß Art. 48 Abs. 2 BayBO müssen bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. Dies gilt insbesondere für Verkaufsstätten. Die Vollzugshinweise zur BayBO gehen zudem von der Herstellung einer diskriminierungsfreien Benutzbarkeit aus.

Zudem ist die DIN 18040-1 *„Barrierefreies Bauen für öffentlich zugängliche Gebäude“* als technische Baubestimmung in Bayern eingeführt und stellt dar, unter welchen technischen Voraussetzungen bauliche Anlagen barrierefrei sind. Ziel der Norm ist die Barrierefreiheit baulicher Anlagen im Sinn des § 4 BGG (Behindertengleichstellungsgesetz).

Danach sind bauliche Anlagen wie das NOC barrierefrei, wenn diese für behinderte Menschen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

Abschnitt 4.3.1 der DIN 18040-1 befasst sich dabei mit der Erschließung im Gebäude und der stufenlosen Erreichbarkeit der Gebäudeebenen. Hiernach müssen *„Ebenen des Gebäudes, die barrierefrei erreichbar sein sollen, [...] stufen- und schwellenlos zugänglich sein.“* Erfasst werden die Wege vom Haupteingang bis zu den Ebenen im Gebäude, in denen Räume liegen, die der Nutzung durch die Öffentlichkeit dienen und daher barrierefrei erreichbar sein müssen.

Beim NOC handelt es sich um eine solche bauliche Anlage, die öffentlich zugänglich ist und um eine Verkaufsstätte.

Der Bereich zwischen den Eingangstüren und der Treppe beim Eingang an der Sedanstraße ist dabei Bestandteil der dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile der baulichen Anlage.

Der Bereich zwischen den Eingangstüren und der Treppe beim Eingang an der Sedanstraße bildet eine Zwischenebene (zwischen EG und 1.OG) und ist die einzige Möglichkeit, den dortigen Laden, der der Nutzung durch die Öffentlichkeit dient, zu erreichen.

Die obengenannten Rechtsvorschriften sind daher beim NOC zwingend anzuwenden.

Das NOC ist zwar barrierefrei über den Haupteingang am Macerata-Platz und über das Parkhaus erreichbar.

Die Zwischenebene bzw. der Bereich zwischen den Eingangstüren und der Treppe beim Eingang an der Sedanstraße und der dortige Laden, der nur von dieser Ebene aus betretbar ist, können jedoch vom Haupteingang am Macerata-Platz und vom Parkhaus kommend nicht barrierefrei erreicht werden.

Mobilitätseingeschränkte Personen müssten stattdessen umkehren, das NOC über die beiden vorgenannten Eingänge verlassen und sich durch das Freie zum Eingang Sedanstraße begeben, um das dortige Geschäft erreichen zu können.

Dies stellt eine klare Diskriminierung dieses Personenkreises dar und ist daher **baurechtlich nicht zulässig**.

Der momentane Zustand entspricht dabei nicht der erteilten Baugenehmigung, die neben der Treppe noch einen Plattformlift vorsah.

Der vorliegende Tekturantrag, welcher den Plattformlift nicht mehr vorsieht, ist noch nicht baurechtlich genehmigt.

Zur Herstellung rechtmäßiger Zustände werden der Bauherrin daher - auch im Hinblick auf die Verhältnismäßigkeit („mildestes Mittel“) - folgende Alternativen vorgeschlagen:

- Veränderung der Zugangssituation für den bestehenden Laden und für alle Folgenutzungen, die der Nutzung durch die Öffentlichkeit dienen (Eingang nur direkt von der Sedanstraße aus, keine Zugangsmöglichkeit vom NOC) oder
- Veränderung der Ladennutzung hin zu Nutzungsarten, die nicht der Nutzung durch die Öffentlichkeit dienen (z.B. Schaufenster nur von der Sedanstraße aus einsehbar) oder
- Schaffung der Barrierefreiheit durch bauliche Veränderungen

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 19:

Stadtplanungsamt

Anfrage Stadtratsmitglied Rank aus der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 23.10.2019

Zeitplan Weiden-West IV

Sachstandsbericht:

Zur Beantwortung der Anfrage von Herrn Rank trägt das Stadtplanungsamt folgendes vor:

Der umfangreiche Zeitplan zur Projektentwicklung des Gewerbegebietes Weiden-West IV ist bei Bedarf bei den aufgezeigten Verfahrensschritten zu aktualisieren und somit fortzuschreiben.

Die derzeit prioritär zu bearbeitenden Arbeitsschritte stellen sich aktuell wie folgt dar: Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 20 03 Ä 24 wird in der heutigen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses zur Billigung vorgelegt. Daran anschließend folgt umgehend die Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Parallel hierzu wird die notwendige Herausnahme des Gebiets aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt. Diese Herausnahme ist zur Genehmigung des Flächennutzungsplans durch die Regierung der Oberpfalz notwendig.

Die anstehende Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 61 26 320 wird für das Frühjahr 2020 angestrebt.

Die Verwaltung lässt eine aktualisierte Übersicht des Zeitplans vom beauftragten Planungsbüro erstellen und wird diese in einer der nächsten Sitzungen (ggf. gemeinsam mit der Billigung des BPlan-Entwurfs) verteilen bzw. vorstellen.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 20:

Dezernat 6

Anfrage der StRin Schwarz im Hauptverwaltungs-, Umwelt- und Energiewendeausschusses vom 12.09.2019 bezüglich Altstadtsanierung im Bereich der SPD Geschäftsstelle, Hinterm Zwinger 22, Weiden
Der Straßenzug Hinterm Wall wurde fußgängerfreundlich mit Granitpflastersteinen gestaltet. Wann wird der Bereich vor der SPD-Geschäftsstelle ebenso umgestaltet und gibt es Mittel dafür?

Sachstandsbericht:

Die Studie „Barrierefreie Innenstadt“ aus dem Jahre 2009 wurde vom BPAS als Einstieg in eine zeitgemäße Anpassung der Fußgängerzone gesehen.
Aus der Studie wurden wichtige Maßnahmen in vielen Bereichen bereits umgesetzt, wie z. B. der Austausch des Pflasters im Oberen und Unteren Tor und an den Querungspunkten der nördlichen und südlichen Altstadtzugänge, um die Befahrbarkeit mit Rollatoren und Rollstühlen zu verbessern.
Seit 13.11.2019 liegt der Bewilligungsbescheid der Regierung der Oberpfalz für die Fortschreibung des Konzepts „Barrierefreie Innenstadt“ vor. Darin werden u. a. die Themen „Barrierefreier Straßenbelag in der Altstadt und im Altstadtring“ behandelt. Mit den Vorstellungen der Ergebnisse in den politischen Gremien ist in ca. einem halben Jahr zu rechnen.

Bau- und Planungsausschuss:

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