

Einladung

für die am Donnerstag, 06.02.2020 um 14:30 Uhr stattfindende öffentliche Sitzung
des Bau- und Planungsausschusses
im großen Sitzungssaal des Neuen Rathauses.

Tagesordnung

1. Bauverwaltungsamt

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 04.12.2019.

2. Bauverwaltungsamt – Abt. Bauen und Wohnen

Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 04.12.2019 auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden

3. 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

4. Bauverwaltungsamt

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses (8 WE) mit Stellplätzen auf dem Grundstücken Flst. Nrn. 1050/3 und 1050/26, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Pestalozzistr. 10
Bauherr: Walter Nissel
BV-Nr. 428/19

5. Bauverwaltungsamt

Barrierefreier Umbau eines Mehrfamilienhauses mit Aufstockung und Errichtung eines Aufzugs sowie Balkonen auf dem Grundstück Flst.Nr. 572, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Landgerichtsstr. 7
Bauherrin: GS Immobilien GmbH
BV-Nr. 430/19

6. Bauverwaltungsamt

Antrag auf Ablösung eines Kfz-Stellplatzes im Rahmen der Aufstellung eines Brandschutznachweises für den Gaststättenbetrieb auf dem Grundstück Flst.Nr. 566,

Gemarkung Weiden i.d.OPf., Bgm.-Prechtl-Str. 25a (EG)

Bauherr: Hasan Karabag

BV-Nr. 819/19

7. Stadtplanungsamt

**Nachbargemeindliche Bauleitplanung – Gemeinde Schirmitz,
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB für den
Bebauungsplan "Gladiolenweg" und 6. Änderung des Flächennutzungsplanes**

8. Stadtplanungsamt

Bebauungsplan 61 26 126 Ä1 „Beidseits der Schweigerstraße“

Aufstellungsbeschluss

Vorgang im Sonderausschuss Innenstadtentwicklung am 09.07.2019

9. Stadtplanungsamt

Bebauungsplan 61 26 280 Ä1 „Um den Josef-Witt-Platz“

Aufstellungsbeschluss

Vorgang im Sonderausschuss Innenstadtentwicklung vom 09.07.2019

10. Stadtplanungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61 26 323 „Photovoltaikanlage Dürre Wiesen“ mit 30. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

- Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen/ Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB**
- Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung**
- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

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

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

Vorgang im BPAS vom 23.10.2019, Beschluss-Nr. 92)

11. Amt für Hochbau und Gebäudemanagement

Europa- Berufsschule

Errichtung einer Klimatisierung in den Schreinerwerkstätten vorab einer geplanten Generalsanierung.

12. Amt für Hochbau und Gebäudemanagement

Europa- Berufsschule

Errichtung eines Anbaus zur Unterbringung eines Archivs sowie von zwei Arbeitsplätzen.

Vorgang:

BPAS vom 23.10.2019

13. Bauverwaltungsamt

Antrag der Bürgerliste Weiden zur Beseitigung der nicht mehr benutzen Kaugummi- und Zigarettenautomaten in Rothenstadt durch den städtischen Bauhof

14. Stadtplanungsamt

Anfrage Herrn Stadtrat Fuchs: Bitte um einen Sachstandsbericht zur Planung der Fußgänger- und Radfahrerbrücke über die Südosttangente

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

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 01:

Bauverwaltungsamt

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 04.12.2019.

Sachstandsbericht:

Genehmigung der Niederschrift.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 02:

Bauverwaltungsamt – Abt. Bauen und Wohnen

Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 04.12.2019 auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden

Sachstandsbericht:

Siehe beiliegende Auflistung.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend

beschließend

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 03:

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:

Der o.g. Antrag auf Baugenehmigung wurde seitens des Baudezernates für die Bau- und Planungsausschusssitzung am 04.12.2019 zur Ablehnung vorgeschlagen. Hinsichtlich der ausführlichen Begründung wird auf die beigefügte baurechtliche Stellungnahme vom 02.10.2019 sowie den Vorlagebericht gleichen Datums verwiesen.

Trotzdem wurde dem Beschlussvorschlag durch den Bau- und Planungsausschuss nicht gefolgt. Die vorgeschlagene Ablehnung wurde mit 2:9 Stimmen abgelehnt. Formal gesehen erfolgte damit zwar kein vollziehbarer Beschluss, da eine Abänderung bzw. Erweiterung des Beschlussvorschlages unter Zustimmung zur Genehmigung des Vorhabens nicht erfolgte. Im Wege der Auslegung des Willens des Bau- und Planungsausschusses wird der gefasste Beschluss jedoch als Zustimmung zum Bauantrag erachtet.

Als vollziehende Gewalt sind sowohl die Verwaltung als auch der Bau- und Planungsausschuss an Recht und Gesetz gebunden. Gemäß § 36 BeamStG machte die Verwaltung deshalb gegenüber dem Oberbürgermeister Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit des Bau- und Planungsausschussbeschlusses geltend.

Der Oberbürgermeister teilt diese Bedenken aufgrund der in der o.g. Sitzung vorgebrachten Argumente sowie einer zwischenzeitlich erfolgten rechtlichen Würdigung der o.g. baurechtlichen Stellungnahme durch das Rechtsamt allerdings nicht.

Aus Sicht des Rechtsamtes kann erwogen werden, die beantragte Nutzungsänderung unter Ausübung pflichtgemäßen Ermessens zu befristen, um zu verhindern, dass im Fall der dauerhaften Aufgabe der privilegierten Nutzung (Post bzw. Telekom) die nicht privilegierte Inanspruchnahme des Außenbereichs für die Zukunft festgeschrieben wird. Vorstellbar wäre, die Genehmigung z.B. ein halbes Jahr nach dauerhafter Aufgabe der privilegierten Nutzung (unter Umständen sogar spätestens mit Ende des bestehenden Mietverhältnisses) zu beenden. Zur genauen Begründung wird auf die beigefügte Stellungnahme des Rechtsamtes vom 09.01.2020 verwiesen.

Der Meinung des Rechtsamtes kann dabei jedoch seitens des Baudezernates nicht in allen Punkten gefolgt werden. Siehe hierzu die beigefügte Stellungnahme vom 15.01.2020.

Daher wird der o.g. Bauantrag hier nochmals im Bau- und Planungsausschuss behandelt.

Bau- und Planungsausschuss:

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

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 04:

Bauverwaltungsamt

**Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses (8 WE) mit Stellplätzen auf dem Grundstücken Flst. Nrn. 1050/3 und 1050/26, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Pestalozzistr. 10
Bauherr: Walter Nissel
BV-Nr. 428/19**

Sachstandsbericht:

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 119 (Baulinienplan) im Innenbereich.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist daher zuerst nach den Festsetzungen des Baulinienplans und im Weiteren nach § 34 BauGB (Einfügungsgebot) zu beurteilen.

Das beantragte Mehrfamilienhaus entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans und fügt sich gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das geplante Vorhaben ist daher planungsrechtlich zulässig.

Bauordnungsrechtlich ist festzustellen, dass die nach der Stellplatzsatzung der Stadt Weiden i.d.OPf. notwendigen 14 Stellplätze nicht vollständig nachgewiesen werden können.

Da auf dem Baugrundstück nur 12 Stellplätze nachgewiesen werden können, müssen 2 Stellplätze abgelöst werden.

Da das Baugrundstück innenstadtnah gelegen ist, eine beengte Grundstückssituation vorliegt, nur 2 Stellplätze fehlen (und für 8 WE 12 Stpl. geplant sind) und das Vorhaben wegen den fehlenden Stellplätzen nicht genehmigungsfähig ist und daher nicht realisierbar wäre (Härtefall), kann aus unserer Sicht hier einer Stellplatzablöse noch zugestimmt werden.

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 05:

Bauverwaltungsamt

Barrierefreier Umbau eines Mehrfamilienhauses mit Aufstockung und Errichtung eines Aufzugs sowie Balkonen auf dem Grundstück Flst.Nr. 572, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Landgerichtsstr. 7
Bauherrin: GS Immobilien GmbH
BV-Nr. 430/19

Sachstandsbericht:

Das bestehende Gebäude in der Landgerichtsstraße 7 soll barrierefrei umgebaut, aufgestockt sowie mit einem Aufzug und Balkonen in Richtung Westen versehen werden. Es soll dabei sowohl die Trauf- als auch die Firsthöhe des direkt angrenzenden Nachbargebäudes (Luitpoldstraße 22a) aufnehmen.

Das Vorhaben liegt zwar nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen, qualifizierten Bebauungsplans, jedoch existiert dort der einfache Bebauungsplan (Baulinienplan) Nr. 93, welcher vordere und rückwärtige Baugrenzen für die Obergeschosse festsetzt. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich daher gemäß § 30 Abs. 3 BauGB nach den Festsetzungen des Baulinienplans und im Übrigen nach § 34 BauGB.

Das Vorhaben widerspricht dabei den Festsetzungen des Baulinienplanes, da der geplante Aufzugsanbau sowie die geplanten Balkone die rückwärtige Baugrenze für die Obergeschosse überschreiten.

Diesbezüglich können jedoch **Befreiungen** erteilt werden, da die gesetzlichen Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB vorliegen.

Des Weiteren sind die übrigen Voraussetzungen des § 34 BauGB eingehalten.

Das Vorhaben ist deshalb bauplanungsrechtlich zulässig.

Die gesetzlichen Abstandsflächen können weder durch den geplanten Aufzugsanbau sowie die Balkone noch durch den Hauptbaukörper mit der geplanten Anpassung der Höhe an das Nachbargebäude eingehalten werden.

Diesbezüglich wurden allerdings **Abweichungen** beantragt, welche auch zugelassen werden können, da die gesetzlichen Voraussetzungen des Art. 63 Abs. 1 BayBO vorliegen.

Ferner sind für die Wohnnutzung nach dem geplanten Umbau insgesamt 3 Stellplätze gemäß Ziffer 1.2 der Anlage 1 zur städtischen Stellplatzsatzung neu zu schaffen bzw. nachzuweisen. Dieser Nachweis steht noch aus.

Bezüglich der genauen Begründung wird vollumfänglich auf die beigefügte baurechtliche Beurteilung verwiesen.

Die Baugenehmigung ist daher vorbehaltlich der Erbringung des Stellplatz-Nachweises zu erteilen.

Hinweis

Die Barrierefreiheit ist zwar nicht Teil des Prüfprogramms gemäß Art. 59 BayBO, jedoch sind diesbezüglich noch Unstimmigkeiten in den eingereichten Bauvorlagen aufgefallen, welche im Hinblick auf Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 BayBO aktuell noch behoben 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 06:

Bauverwaltungsamt

**Antrag auf Ablösung eines Kfz-Stellplatzes im Rahmen der Aufstellung eines Brandschutznachweises für den Gaststättenbetrieb auf dem Grundstück Flst.Nr. 566, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Bgm.-Prechtl-Str. 25a (EG)
Bauherr: Hasan Karabag
BV-Nr. 819/19**

Sachstandsbericht:

Für die bestehende Gaststätte wurde im Rahmen eines Pächterwechsels ein Brandschutznachweis aufgestellt. Zur Sicherstellung des 1. Rettungsweges entfällt lt. Brandschutznachweis ein Stellplatz vor der Gaststätte (s. Plan vom 14.11.2019 anbei).

Der Bauherr kann diesen Stellplatz jedoch aufgrund der Grundstücksgröße bzw. des –zchnitts nicht anderweitig auf dem Baugrundstück herstellen. Er ist auch nicht in der Lage, diesen auf einem Grundstück in der Nähe herzustellen bzw. nachzuweisen.

Aufgrund dessen beantragt er eine Stellplatz-Ablöse nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO.

Der Stellplatzablöse kann dabei aufgrund des bereits bestehenden Gastronomiebetriebes in Zusammenschau mit der Verbesserung der brandschutztechnischen Situation sowie der Grundstücksgröße zugestimmt 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 07:

Stadtplanungsamt

**Nachbargemeindliche Bauleitplanung – Gemeinde Schirmitz,
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB für den
Bebauungsplan "Gladiolenweg" und 6. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Sachstandsbericht:

Der Gemeinderat Schirmitz hat am 18.11.2019 den Bebauungsplanvorentwurf „Gladiolenweg“ gebilligt. Der Geltungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand von Schirmitz und hat eine Größe von 3,49 ha. Ziel des Bebauungsplanes (BP) ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO zur Schaffung von Wohnraum. Im Ergebnis sollen dadurch 43 Parzellen für Einzelhäuser und sechs Parzellen für Doppelhaushälften entstehen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gladiolenweg“ wird das Verfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) betrieben.

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:

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

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 08:

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan 61 26 126 Ä1 „Beidseits der Schweigerstraße“

Aufstellungsbeschluss

Vorgang im Sonderausschuss Innenstadtentwicklung am 09.07.2019

Sachstandsbericht:

Im Nachgang des städtebaulichen Wettbewerbs zum Wittgarten-Durchstich läuft derzeit die zugehörige Rahmenplanung, mit der das Siegerbüro Dragomir Stadtplanung aus München beauftragt ist. Im Zuge dessen werden die Ideen des Wettbewerbsentwurfes vertiefend untersucht, auf ihre Machbarkeit hin überprüft und überarbeitet.

Für den Bereich beidseits der nördlichen Schweigerstraße werden durch die Rahmenplanung neue städtebauliche Ziele erarbeitet und definiert, die mit dem bestehenden B-Plan nicht im Einklang sind. Daher ist es erforderlich, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung durch eine Änderung des Baurechtes, herbeizuführen und zu sichern. Dem hat der Sonderausschuss Innenstadtentwicklung in seiner Vorberatung am 09.07.2019 zugestimmt.

Der Planungsanlass besteht im Wesentlichen aus der Sicherung und Umgestaltung des bestehenden innerstädtischen Grünzugs.

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 09:

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan 61 26 280 Ä1 „Um den Josef-Witt-Platz“

Aufstellungsbeschluss

Vorgang im Sonderausschuss Innenstadtentwicklung vom 09.07.2019

Sachstandsbericht:

Im Nachgang des städtebaulichen Wettbewerbs zum Wittgarten-Durchstich läuft derzeit die zugehörige Rahmenplanung, mit der das Siegerbüro Dragomir Stadtplanung aus München beauftragt ist. Im Zuge dessen werden die Ideen des Wettbewerbsentwurfes vertiefend untersucht, auf ihre Machbarkeit hin überprüft und überarbeitet.

Für den Bereich rund um den Josef-Witt-Platz werden durch die Rahmenplanung neue städtebauliche Ziele erarbeitet und definiert, die mit dem bestehenden B-Plan nicht im Einklang sind. Daher ist es erforderlich, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung durch eine Änderung des Baurechtes, herbeizuführen und zu sichern. Dem hat der Sonderausschuss Innenstadtentwicklung in seiner Vorberatung am 09.07.2019 zugestimmt.

Der Planungsinhalt besteht im Wesentlichen aus folgenden Elementen: Funktionale und gestalterische Neuordnung des Josef-Witt-Platzes, seine Erweiterung auf angrenzende Flächen sowie wesentliche Änderungen von Baurechten.

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:

Stadtplanungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61 26 323 „Photovoltaikanlage Dürre Wiesen“ mit 30. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

- **Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen/ Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB**
- **Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung**
- **Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

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

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

Vorgang im BPAS vom 23.10.2019, Beschluss-Nr. 92)

Sachstandsbericht:

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

Die zur Realisierung des o.g. Vorhabens notwendigen bau- und planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen sollen mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 12 BauGB geschaffen werden. Mit dem Vorhabenträger ist eine Durchführungsverpflichtung vertraglich zu vereinbaren.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungs- sowie des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens wurde im Zeitraum vom 12.11. bis 13.12.2019 durchgeführt. Innerhalb des o.g. Zeitraums sind die in Anlage_03 wiedergegebenen Stellungnahmen eingegangen. Ansonsten sind keine weiteren Äußerungen eingegangen.

Durch das von der Vorhabenträgerin beauftragte Planungsbüro ist noch eine Anpassung des Hinweises Nr. 7 vorzunehmen, wonach die Haftungsverzichts- und Freistellungserklärung auch gegenüber der Stadt Weiden abzugeben ist. Die geänderte Formulierung lautet dann:

„Gegenüber den Eigentümern der Waldgrundstücke Flur-Nr. 579 und 580 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden sowie der Stadt Weiden i.d.OPf. ist eine Haftungsverzichts- und Freistellungserklärung abzugeben.“

Weiterer Verfahrensablauf

- Behandlung der Stellungnahmen sowie Abwägung/ Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat
- Vorlage der Flächennutzungsplanänderung bei der Genehmigungsbehörde gem. § 6 BauGB
- Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses und Wirksamwerden der FNP-Änderung durch Veröffentlichung des Feststellungsbeschlusses

Bau- und Planungsausschuss:

- | | |
|--|--|
| <input checked="" 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 11:

Amt für Hochbau und Gebäudemanagement

Europa- Berufsschule

Errichtung einer Klimatisierung in den Schreinerwerkstätten vorab einer geplanten Generalsanierung.

Sachstandsbericht:

Auf Grund der Messdokumentation über die extremen Temperaturverhältnisse – bis zu 42,5 °C in den Hitzeperioden im Sommer in den Schreinerwerkstätten der Europa- Berufsschule wurde die Hochbauabteilung um Überprüfung der Möglichkeit zur Schaffung einer provisorischen und wirtschaftlichen Klimatisierung bis zum Start der Generalsanierung gebeten.

Eine Dokumentation der Temperaturen über 30- 35°C und darüber in den Sommermonaten der Schreinerwerkstätten in der Europa- Berufsschule des Jahre 2019 liegt dem Hochbau vor.

Gemäß den Arbeitsrichtlinien sind bei den einschlägigen gemessenen Temperaturen Maßnahmen zu ergreifen, um die Raumtemperatur zu senken.

Der Bedarf wurde am 10.01.2020 durch die Haupt- und Schulverwaltungsabteilung bestätigt. Die Temperaturbeeinflussung über die Trennwandverglasungen der angrenzenden Nachbarräume, wie des Unterrichtsraumes der Automationstechnik mit dessen pyramidenförmigen Oberlicht und dessen defekten Sonnenschutzfolien sollte bei einem effizienten Lösungsvorschlag mitberücksichtigt werden.

Am 06. September 2019 erfolgte mit dem Amt für Hochbau und Gebäudemanagement eine gemeinsame Begehung.

Die Erörterung mit Vorlage eines Angebotes einer ortsansässigen Kältefirma vom 10. September 2019 führte zu folgendem Ergebnis:

1. Der Einsatz von Wärmepumpenwandgeräten und der Installation von Wärmetauscher mit den entsprechenden Außengeräten an den zuvor festgelegten Umfassungswandbereichen ermöglicht eine Reduzierung von mindestens 10 °C in den Werkräumen der Schreinerwerkstatt.

Auf die Nachhaltigkeit und möglichst geringe Umweltbelastung wird mit der Effizienzklasse A++ bei der Raumkühlung geachtet. Es könnte auch bei Bedarf zum Zeitpunkt der Generalsanierung der Umbau – Einsatz dieser Geräte in anderen Räumen der Werkstätten der Europa- Berufsschule erfolgen.

2. Die Raumklimatisierung in der Schreinerwerkstatt verhindert gesundheitliche Auswirkungen an Schüler- und Lehrpersonal, sowie Veränderungen an Materialien der Baukonstruktion, wodurch zusätzliche Kosten das Budget des Bauunterhaltes erhöhen können.

3. Die Erneuerung der defekten und wärmedurchlässigen Folienbeschichtung des pyramidenförmigen Oberlichts im anschließenden Unterrichtsraum für Automationstechnik würde zu

einer merklichen Reduzierung der Nachbarräumbeeinflussung in Punkto hoher Temperaturen führen (Reduzierung der Gesamtsonnenenergie bis zu 86%).

4. Der Investitionsbedarf umfasst:

- Für die provisorische TEIL- Klimatisierung mit den erforderlichen Umbau- und Wiederherstellungsarbeiten: brutto ca. 42.500,00 €

- Für die Erneuerung der defekten Sonnenschutzfolien im Raum Automationstechnik – Bereich pyramidenförmigen Oberlicht: brutto ca. 12.950,00 €

Der Gesamtinvestitionsbedarf für zuvor genannte Arbeiten beträgt brutto ca. 55.450,00 € und wird von der Hochbauabteilung eigenständig betreut und überwacht, inkl. der technischen Abnahme.

Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen unter 24000.50000 aus dem laufenden Haushalt 2020 mit einem Ansatz von 59.000.- € zur Verfügung.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 12:

Amt für Hochbau und Gebäudemanagement

Europa- Berufsschule

Errichtung eines Anbaus zur Unterbringung eines Archivs sowie von zwei Arbeitsplätzen.

Vorgang:

BPAS vom 23.10.2019

Sachstandsbericht:

Der Bau- und Planungsausschuss wurde in der Sitzung vom 23. Oktober 2019 unter Punkt 4 über die Schwierigkeiten der Archivnutzung in der Europa- Berufsschule und dem dringenden Bedarf zwei weiterer Büroräume angesichts der Raumknappheit informiert.

Die Hochbauabteilung sieht aus wirtschaftlichen und örtlichen Gegebenheiten an Hand der erstellten Lage- Planungsskizzen in der Anlage einen Anbau an dem süd- östlichen Gebäudeversprung des bestehenden Klassentraktes aus dem Jahr 1985 gegenüber der BFZ eine Errichtung des provisorischen 2- geschossigen Archiv- Anbaues für realisierbar. Der laufende Schulbetrieb und die Baustellenlogistik würden nicht beeinträchtigt werden.

Vier Bausystemmöglichkeiten mit Blick auf die Schwerpunkte Provisorium, Zeitaufwand, Nachhaltigkeit, Wiederverwendbarkeit, Barrierefreiheit, Klimabeeinflussung und Wirtschaftlichkeit wurden zu oben genannter Thematik untersucht:

- Errichtung einer gebrauchten Container- Modulbauanlage in Stahlbaukonstruktion
- Errichtung einer Neu- Container- Modulbauanlage
- Errichtung einer Anlage aus werksseitig vorgefertigten großformatigen Wand-, Dach-, und Deckenelementen aus dem Holzbau
- Errichtung einer Anlage in Kombination von beidseitig beschichteten Trapezblechsandwichenelementen, Stahlstützenkonstruktion und einer Stahlbeton- FT Decke.

Die planerische, konstruktive, sowie investive Untersuchung hat daher zu folgendem Ergebnis geführt:

1. Bei einer gebrauchten Container- Modulbauanlage mit einem Alter von max. 5 Jahren kann auf Grund der möglichen Konstruktionsbelastung von max. 300 Kg pro m² anstatt der erforderlichen 900 Kg/m² das Archiv nur im EG eingepplant werden. Dies hätte ebenso zur Folge, dass die Modulanzahl für das Archiv von 2 Modulen auf 4 Module im EG erweitert werden müsste, um darin die ca. 70.000 Stück Dokumente bei der üblichen Raumhöhe von 2,50 m unterbringen zu können. Des Weiteren ist der Zugang vom 1.OG – Verwaltung auf einem längeren Weg erreichbar und für Angestellte im Rollstuhl unständig sowie erschwerlich.

2. Eine Neuanlage als Container kann zwar mit einer höheren Deckenbelastung von 500 Kg pro m² ausgelegt werden, ist jedoch bezüglich der Raumgröße für das Archiv ebenso im EG flächenmäßig mindestens zu verdoppeln. Dies bedeutet eine Kostensteigerung von ca.46 % zum gebrauchten Container.

3. Bei einer Systembauweise mit großflächigen, werksseitig vorkonfektionierten Wand-, Dach- und Deckenelementen aus dem Holzbau wie z.B. LITEC – Fa. Linzmeier oder gleichwertig ist die Einhaltung der geforderten Deckenbelastung von 900 Kg pro m² über dem EG für das Archiv möglich. Durch Anpassung der Wandelementhöhen an den bestehenden Klassentrakt werden die erforderliche Barrierefreiheit und kurze Verbindungen an das Sekretariat erfüllt.

Dieses System mit schimmel-, feuchteresistenter, energieeffizienter und emissionsgeprüfter hochwertiger PU- Hartschaumdämmung ist zu 100 % recycelbar. Ferner wird ebenso ein mehrmaliger Auf- und Abbau garantiert.

Neben der Verwendung von nachhaltigen Konstruktionsmaterialien aus dem Holzbau und den hochwertigen Dämmstoffen werden somit neben raum- und flächenoptimierenden Dimensionen, auch entsprechend der EnEV energetisch effiziente Werte erzielt.

Bezugnehmend auf diese Werte ist der für das Archiv erforderliche Wärmebedarf durch den Anschluss an die bestehende Heizungsanlage in unmittelbarer Nähe zu den bestehenden Klassenräumen unproblematisch und wirtschaftlich umsetzbar, was bereits von Fachleuten bei der Überprüfung bestätigt wurde.

Nicht nur das Aufstellen der Elemente kann in einem kurzen Zeitraum von max. 4 Arbeitstagen (Bau dicht), sondern ebenso die Verwendung vorgefertigter Bauteile vom vorgefertigten Fußbodenaufbau bis zu haustechnischen, relevanten Systembauteilen versprechen eine kurze Bauzeit.

4. Die Systembauweise mit beidseitig beschichteten Trapezblech –Sandwichelementen und der hierzu erforderlichen Stahlkonstruktion mit einer Fertigteil- Stahlbetondecke, ausgelegt für 900 Kg Belastung je m² sind zwar nur unwesentlich höher beim Investitionsbedarf, benötigen aber wenn auch nur unwesentlich eine längere Bauzeit und schaffen mit dieser Bauweise keine sofortige Feuchtefreiheit in den Räumen. Optisch wird in diesem Fall der Anspruch als Provisorium erheblich verstärkt.

Die Thematik Demontage mit Wiederaufbau und die Einhaltung vollständiger Nachhaltigkeit können bei dieser Bauweise jedoch in Frage gestellt werden.

5. Die untersuchten Systemmöglichkeiten haben nachstehende Brutto- Schätzkosten ergeben:

- *Gebrauchte* Metall- System Containeranlage der Firma CMS
(max 300 KG/ m²) max. 5 Jahre: brutto ca. 203.636.- €
- *Neu* – Metall- System Containeranlage der Firma APG
(max 500 KG/ m²): brutto ca. 298.996.- €
- *LITEC- Systemelementholzbau* (mit hohe Archiv- Belastung) brutto ca. 269.265.- €
- *Metall- Sandwichbauweise* (Trapezblech, innen + außen) brutto ca. 266.599.- €

Die zuvor genannten Bruttoaufwandskosten für das provisorische Archiv in „Modulbauweise“ enthalten neben der Baustelleneinrichtung, den Baumeisterarbeiten für Erdaushub, Fundamente, Bodenplatte und Entwässerungsarbeiten mit der Außenanlagenertüchtigung ebenso die Baunebenkosten für Statiker, Architekt und der haustechnischen Ergänzungsprojektierung usw.

Die Verwaltung empfiehlt daher das provisorische Archiv in einer großformatigen, werksseitig vorkonfektionierten Systembauweise aus dem Holzbau wie „LITEC“ oder gleichwertig zu errichten.

Die geschätzten Investitionskosten betragen mit den Baumeisterarbeiten und den kompletten Nebenkosten brutto ca. 269.265.- €.

Die erforderlichen Mittel sind im Vermögens- Nachtragshaushalt 2020 anzumelden.

Für die Umsetzung der Maßnahme sind Angebote für einen Planer und Statiker mit der LPH 2 bis 9 einzuholen. Die für den Start hierzu erforderlichen Mittel können über die Pauschale-Planungsmittel unter 60110.94100 - bereitgestellt werden.

Es ist folgende Vorgehensweise geplant:

1. Einholung der Angebote für Architekt und Statiker, unter Angabe einer Kostenobergrenze, da bereits Leitungen vom Hochbau im Rahmen der Voruntersuchung erbracht werden.
2. Vergabe der Architekten- und Ingenieurleistungen.
3. Ausschreibung der Systembauweise mit werksseitig vorkonfektionierten Wand-, Decken- und Dachelementen in Holzbauweise.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 13:

Bauverwaltungsamt

Antrag der Bürgerliste Weiden zur Beseitigung der nicht mehr benutzen Kaugummi- und Zigarettenautomaten in Rothenstadt durch den städtischen Bauhof

Sachstandsbericht:

Die Bürgerliste Weiden beantragte mit Schreiben vom 30.10.2019, eingegangen bei der Stadt Weiden am 21.11.2019, die o.g. Beseitigung nicht mehr benutzter Kaugummi- und Zigarettenautomaten in Rothenstadt zur Verbesserung des Ortsbildes. (Siehe Anlage)

Der Missstand bzgl. der nicht mehr genutzten Automaten in Rothenstadt wurde der Verwaltung bereits Anfang 2018 durch einen Bürger gemeldet.

Diesem wurde im Rahmen eines gemeinsamen Ortstermins der Vorschlag unterbreitet, er möge sich diesbezüglich direkt an die jeweiligen Privateigentümer wenden, da hier weder eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit (Verkehr) noch eine gravierende Beeinträchtigung des Ortsbildes vorliegt.

Ein zeitaufwändiges, förmliches bauaufsichtliches Einschreiten - ggf. mit den Mitteln des Verwaltungszwangs - erscheint daher hier aufgrund der o.a. untergeordneten Beeinträchtigung öffentlicher Belange sowie auch angesichts der personellen Ressourcen nach pflichtgemäßem Ermessen derzeit nicht geboten bzw. unverhältnismäßig.

Zudem ist die von der BL vorgeschlagene Ersatzvornahme durch den Bauhof mangels Rechtsgrundlage nicht möglich.

Es wird angesichts dessen jedoch eine formlose Information über den deklarierten Missstand mit der Bitte um Rückbau gegenüber den jeweiligen Grundstückseigentümern vorgeschlagen.

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 14:

Stadtplanungsamt

Anfrage Herrn Stadtrat Fuchs: Bitte um einen Sachstandsbericht zur Planung der Fußgänger- und Radfahrerbrücke über die Südosttangente

Sachstandsbericht:

Das Architekturbüro Robl hat die Unterlagen bis zur Leistungsphase 3 gemäß der HOAI zusammengestellt, die im Original in der Sitzung zur Einsicht bereitgehalten werden.

Die Kostenberechnung ergab für die Baumaßnahme inklusive Nebenkosten eine Summe von 1.459.134,32 € netto (zuzüglich Mehrwertsteuer).

Im nächsten Schritt stellt das Architekturbüro Robl die Unterlagen der Leistungsphase 4 HOAI fertig. Anschließend beauftragt die Verwaltung ein geeignetes Büro mit den weiteren Planungsleistungen unter Berücksichtigung der Vergaberichtlinien und berichtet dem Gremium erneut, sobald Ergebnisse dieser weiteren Planungsleistungen (ab Leistungsphase 5 HOAI) vorliegen.

Bau- und Planungsausschuss:

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