

Einladung

für die am Mittwoch, 08.07.2020 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 27.05.2020.

2. Bauverwaltungsamt – Abt. Bauen und Wohnen

Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 27.05.2020 auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden

3. Bauverwaltungsamt

Weisung der Regierung der Oberpfalz bzgl. der Aufhebung der Beschlüsse des Bau- und Planungsausschusses vom 05.12.2018, 27.03.2019, 11.09.2019 und 04.12.2019 betreffend des Neubaus eines Mehrfamilienhauses (3WE) mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 4266/1, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Vohenstraußer Str. 87a.

4. Stadtplanungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61 26 325 „Kurfürstenstraße“

- Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen/ Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB
- Beschluss zur erneuten Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Vorgang Bau- und Planungsausschuss v. 11.09.2019; Beschluss-Nr. 83

5. Stadtplanungsamt

Fortschreibung des Gesamtstädtischen Verkehrskonzepts:

- Sachstandsbericht
- Benennung der Mitglieder des Mobilitätsforums
- Durchführung einer digitalen Bürgerbeteiligung

6. Amt für Hochbau und Gebäudemanagement

**Europa- Berufsschule Weiden i.d.. Opf.
Generalsanierung mit Erweiterung
Aktueller Sachstand
Ergebnis der vom Arch. Büro HIW ausgearbeiteten Machbarkeitsstudie vom
15.04.2020**

Vorgang:

BPAS vom 13.07.2016

BPAS vom 07.06.2018

BPAS vom 13.09.2018

BPAS vom 23.10.2019

7. Tiefbauamt – Tiefbauabteilung

**Rehmühlbach Gewässer III. Ordnung
Anfragen der CSU-Stadtratsfraktion vom 28.05.2020 zum Be- und Fortbestand**

8. Stadtplanungsamt

**Anfrage des Herrn Stadtrat Rank, Bürgerliste Weiden e.V., in der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 27.05.2020.
Artenschutz – Schaffung von neuen Lebensräumen.**

9. Tiefbauamt - Tiefbauabteilung

Anfrage des CSU SR Sperrer zur Möglichkeit der Entsorgung von Farbresten

10. Amt für Hochbau und Gebäudemanagement

**Hans- und Sophie-Scholl Realschulen
Anfrage der Bürgerliste Weiden e.V., vertreten durch Herrn Stadtrat Rank, in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 27.05.2020:**

Die Verwaltung möge bitte eine Aufstellung erstellen, in welcher die seit 2010 bis heute durchgeführten Bauunterhalt- und Sanierungsarbeiten einschließlich der dafür angefallenen Kosten bei der Hans- und Sophie Scholl Realschule in Weiden ersichtlich sind.

Weiterhin bitten wir um Auskunft welche Arbeiten derzeit anstehen, geplant oder dringend notwendig sind, einschließlich der notwendigen Kosten dafür.

11. Dezernat 6

Anfrage des Stadtrats Rank aus der Sitzung des BPAS vom 27.05.2020:

Ist auf Grund der derzeitigen Finanzsituation durch massiv wegbrechende Steuereinnahmen und fehlender Finanzmittel bei gleichzeitig stark steigenden Ausgaben geplant, anstehende und in Ausführung befindliche Maßnahmen zu stoppen und auf den Prüfstand zu stellen, oder eine Budgetkürzung vorzunehmen?

Welche Veranlassungen bestehen durch diese kritische Situation aktuell bei laufenden Maßnahmen?

Ist geplant z.B. Überarbeitungen von Bebauungsplänen zu stoppen?

**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 27.05.2020.

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 27.05.2020 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

Weisung der Regierung der Oberpfalz bzgl. der Aufhebung der Beschlüsse des Bau- und Planungsausschusses vom 05.12.2018, 27.03.2019, 11.09.2019 und 04.12.2019 betreffend des Neubaus eines Mehrfamilienhauses (3WE) mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 4266/1, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Vohenstraußer Str. 87a.

Sachstandsbericht:

Mit Bescheid vom 14.05.2020 wird der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Weiden i.d.OPf. verpflichtet, die Beschlüsse vom 05.12.2018, 27.03.2019, 11.09.2019 und 04.12.2019 betreffend des Neubaus eines Mehrfamilienhauses (3 WE) mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 4266/1, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Vohenstraußer Str. 87a aufzuheben, (S. Anlage 1).

Dabei handelt es sich um eine rechtsaufsichtliche Weisung der Regierung der Oberpfalz als staatliche Aufsichtsbehörde gem. Art. 112 Satz 1 GO.

Der zugrundeliegende Sachverhalt ist dem Bau- und Planungsausschuss aus den vorherigen Sitzungen hinreichend bekannt. Zur Information werden jedoch die Vorlagenberichte der vorherigen Ausschüsse ebenfalls beigelegt, (S. Anlage 2,3,4,5).

Folgende Gründe werden für die Weisung aufgeführt:

1. Die Regierung der Oberpfalz ist für die Erteilung Weisung sachlich und örtlich zuständig gem. Art. 110 Satz 2 GO, Art. 3 Abs.1 Nr. 3 Buchst. b BayVwVfG.
2. Die gefassten Beschlüsse des Bau- und Planungsausschusses sind rechtswidrig und damit aufzuheben, da sie gegen Rechtsnormen, vorliegend gegen das Baurecht verstoßen.
 - Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans als landwirtschaftliche Fläche und somit § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB.
 - Das Bauvorhaben beeinträchtigt Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie des Orts- und Landschaftsbildes vgl. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB.
 - Das Bauvorhaben lässt die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten und verstößt daher gegen. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr.7 BauGB.
 - Die Erteilung der Baugenehmigung am 30.04.2010 vermittelt keinen Anspruch auf erneute Erteilung oder Verlängerung der Baugenehmigung gem. Art. 69 Abs. 2 BayBO. Die Baugenehmigungsbehörde ist bei der Verlängerungsentscheidung nicht an die im Genehmigungsbescheid vertretene Rechtsansicht gebunden, wenn das Vorhaben zum Zeitpunkt der Verlängerung nicht den öffentlich-rechtlichen Vorhaben entspricht. Ein schutzwürdiges Vertrauen des

Bauwerbers auf Verlängerung der Baugenehmigung wird von der Rechtsprechung des Bayrischen Verwaltungsgerichtshofs nicht anerkannt.

- Der Bauwerber trägt das Risiko einer Veränderung der Sach- und Rechtslage bei Nichtausführung der Baugenehmigung.
- Die sich auf dem Baugrundstück befindliche, nicht-privilegierte Unterstellhalle sowie der Abriss des Wohnhauses der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle vermittelt keinen Anspruch auf Verlängerung, da es keine Gleichbehandlung im Unrecht gibt.

Des Weiteren weist die Regierung darauf hin, dass die Genehmigungsverfahren nach der Bayrische Bauordnung in aller Regel zu den laufenden Angelegenheiten des ersten Bürgermeisters i.S.v. Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GO gehören und auch keine Anhaltspunkte ersichtlich sind, dass die streitgegenständliche Angelegenheit von grundsätzlicher Bedeutung ist.

Die Weisung der Regierung sei auch ermessensgerecht, da sie geeignet, erforderlich und verhältnismäßig im engeren Sinn sei, insbesondere dahingehend um eine rechtswidrige Bebauung und ggf. einen Präzedenzfall zu verhindern.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 04:

Stadtplanungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61 26 325 „Kurfürstenstraße“

- **Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen/ Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB**
- **Beschluss zur erneuten Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

Vorgang Bau- und Planungsausschuss v. 11.09.2019; Beschluss-Nr. 83

Sachstandsbericht:

Der Vorhabenträger *Kammerer + Mühlbauer GbR, Weiden* plant die Bebauung der Grundstücke Flur-Nr. 2720/4 und 2720/5 Gemarkung Weiden i.d.OPf. in der Kurfürstenstraße 18/20. Der Vorhabenträger beabsichtigt den Abbruch der bestehenden Bebauung und den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Gewerbeeinheiten und oberirdischen Parkplätzen im Hofbereich. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses v. 13.02.2019 unter der Beschluss-Nr. 16. Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt gem. § 12 BauGB vorhabenbezogen und im beschleunigten Verfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung) gem. § 13a BauGB.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 09.10. bis 11.11.2019 durchgeführt. Innerhalb des o.g. Zeitraums sind die in Anlage_01 wiedergegebenen Stellungnahmen eingegangen. Ansonsten sind keine weiteren Äußerungen eingegangen.

Im Beteiligungsschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom städtischen Umweltamt eine historische Erkundung sowie eine orientierende Untersuchung auf schädliche Bodenveränderungen nach BBodSchG gefordert, um den Altlastenverdacht vollständig auszuräumen. Eine Nachbesserung der Verschattungsstudie wurde vom Stadtplanungsamt und dem Bauverwaltungsamt gefordert, um den Nachweis der Einhaltung gesunder Wohnverhältnisse zu führen. Eine erneute Auslegung der Unterlagen gem. § 4a Abs. 3 BauGB wird damit erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Weiden i.d.OPf. zwei Stellplätze abgelöst werden müssen. Die Art der baulichen Nutzung wurde entsprechend der Entwicklung des FNP auf Wohnen und gewerbliche Einheiten geändert.

Weiterer Verfahrensablauf

- Behandlung der bisherigen Stellungnahmen sowie Abwägung
- Erneute Auslegung der Planunterlagen gem. § 4a Abs. 3 BauGB

- Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Auslegung/ Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
- Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

Bau- und Planungsausschuss:

- beratend beschließend
- öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 05:

Stadtplanungsamt

Fortschreibung des Gesamtstädtischen Verkehrskonzepts:

- **Sachstandsbericht**
- **Benennung der Mitglieder des Mobilitätsforums**
- **Durchführung einer digitalen Bürgerbeteiligung**

Sachstandsbericht:

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Weiden hat am 13.02.2019 beschlossen das Büro R+T Ingenieure aus Darmstadt mit der Fortschreibung des Gesamtstädtischen Verkehrskonzeptes zu beauftragen. In einem ersten Arbeitsschritt wurde im Rahmen der Bestandsaufnahme die verkehrliche Situation in den Bereichen fließender Kfz-Verkehr, ruhender Kfz-Verkehr, Radverkehr, Fußverkehr und Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) in Weiden erfasst. Dazu wurden im Sommer 2019 umfangreiche Verkehrszählungen durchgeführt. Auf Grundlage dieser Daten und Erkenntnisse wurde im Rahmen einer Status-Quo-Analyse eine Gesamtbewertung der verkehrlichen Situation in Weiden formuliert. Zusätzlich wurde ein digitales Verkehrsmodell erstellt, welches als technische Grundlage für Simulationen in einzelnen Straßenzüge oder Knotenpunkte fungiert, um bei zukünftigen verkehrsplanerischen Fragestellungen die Auswirkungen von Straßensperren, Umbauten etc. am Computer zu modellieren und besser vorherzusehen zu können. Grundlage für die Darstellung der Auswirkungen von zukünftigen Maßnahmen im Verkehrsmodell ist die Erstellung eines Basisfalls in Rahmen einer Verkehrsprognose. Diese Prognose bildet die Auswirkungen von Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung, Motorisierungsentwicklung sowie der allgemeinen Veränderungen des Mobilitätsverhaltens ab. Außerdem werden im Basisfall nur konkret beschlossene oder Maßnahmen berücksichtigt, die sehr wahrscheinlich umgesetzt werden, wie etwa das Projekt „Neue Naabwiesen“, die Planung zum Turnerbundgelände oder der Ausbau des Verkehrsknotens B 470/ Dr.-Müller Straße. Zur Einschätzung der zukünftigen Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung für die zunächst bestandsorientierte Verkehrsprognose werden folgende Annahmen getroffen. Die Zahlen hierzu wurden im Rahmen der Untersuchungen zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ermittelt:

- Die Bevölkerungsentwicklung in Weiden ist seit Jahren stabil und pendelt seit 1993 zwischen 42.000 und 43.000 Einwohnern, was als stagnierendes Wachstum zu bezeichnen ist. In der Bevölkerungsvorausberechnung zeichnet sich jedoch eine leicht schrumpfende Einwohnerentwicklung ab. So wird der prognostizierte Bevölkerungsstand im Jahr 2035 bei circa 40.500 Einwohnern liegen.
- Der zukünftige Wohnungsbedarf in Weiden erfolgt vorrangig durch Innenentwicklung. Bei einer kompletten Ausnutzung des vorhandenen Nachverdichtungspotenzials könn-

ten ca. 10.000 Wohneinheiten geschaffen werden. Dies ist Anbetracht der Umsetzungsmöglichkeiten und der Abhängigkeit von Privateigentümern eher unrealistisch. Deshalb wird eine Realisierungsquote von 10% für den Planungszeitraum von 15-20 Jahren angenommen. Damit könnten durch Nachverdichtung ca. 1.000 Wohneinheiten generiert werden.

- Des Weiteren sind im Stadtgebiet von Weiden ca. 56 ha an Baulücken vorzufinden, auf denen rund 3000 zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden können. Wird auch hier eine Realisierungsquote von 10% für den Planungszeitraum von 15-20 Jahren zu Grunde gelegt, lässt sich ein Nachverdichtungspotenzial von ca. 300 zusätzlichen Wohneinheiten realisieren.
- Die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen von 2008 bis 2018 konnte ein stetiges positives Wachstum verzeichnen. Im Jahr 2008 waren rund 24.100 Erwerbstätige am Arbeitsort registriert, wohingegen 2018 rund 28.200 gemeldet waren. Bei einer linearen Fortführung der derzeitigen Beschäftigtenentwicklung unter Idealbedingungen wurde ein zukünftiger Gewerbeflächenbedarf zwischen 30,8 ha und 39,6 ha innerhalb der nächsten 15 Jahre ermittelt, was jedoch nicht allein durch Nachverdichtung im Bestand abgedeckt werden kann.

Als nächster Schritt sollen die bisherigen Ergebnisse im Rahmen eines Mobilitätsforums diskutiert werden. Dieses hat vor allem beratende Funktion und wird intensiv in den Zielprozess und die Erstellung des Handlungskonzeptes eingebunden. Als Mitglieder für das Mobilitätsforum werden folgende Akteure vorgeschlagen:

- Oberbürgermeister Jens Meyer
- Je eine Vertretung aus den Weidener Stadtratsfraktionen
- Vertretung aus der Verwaltung:
 - Dezernat III: Nicole Hammerl
 - Vertreter*in aus Amt 31
 - Vertreter*in aus Amt 32
 - Dezernat VI: Oliver Seidel
 - Vertreter*in aus Amt 66
 - Vertreter*in aus Amt 61
- Lokale Akteure:
 - Vertreter*in der Verkehrspolizeiinspektion Weiden i.d.OPf.
 - Vertreter*in aus dem staatlichen Bauamt, Bereichsleitung Straßenbau für das Stadtgebiet Weiden i.d.OPf.
 - Vertreter*innen der Weidener Busunternehmen Wies Faszinatour und Regionalbus Ostbayern GmbH
 - Vertreter*in der Stadtwerke Weiden i.d.OPf.
 - Vertreter*in aus der IHK, Geschäftsstelle Nordoberpfalz
 - Vertreter*in von Stadtmarketing Weiden e. V.

Im Anschluss an das Forum war es geplant die Bürgerschaft im Rahmen einer Planungswerkstatt bei der weiteren Erarbeitung des Mobilitätskonzeptes zu beteiligen. Aufgrund der Kontaktbeschränkungen im Zuge der Corona-Pandemie wird nun ein digitales Beteiligungsformat bevorzugt. Dazu wird der Zwischenstand des Mobilitätskonzeptes auf der Homepage der Stadt Weiden i.d.OPf. veröffentlicht. Anmerkungen und Hinweise können per E-Mail entgegengenommen werden. Im Vorfeld wird ein Aufruf zur Beteiligung der Bevölkerung im Amtsblatt, der örtlichen Tageszeitung sowie auf der städtischen Homepage veröffentlicht. Durch die Auslage

der Zwischenergebnisse im Neuen Rathaus sollen auch Bevölkerungsgruppen mit einer geringen Affinität zu digitalen Diensten die Möglichkeit bekommen, den bisherigen Sachstand zu erfahren und sich dazu zu äußern.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 06:

Amt für Hochbau und Gebäudemanagement

Europa- Berufsschule Weiden i.d.. Opf.

Generalsanierung mit Erweiterung

Aktueller Sachstand

**Ergebnis der vom Arch. Büro HIW ausgearbeiteten Machbarkeitsstudie vom
15.04.2020**

Vorgang:

BPAS vom 13.07.2016

BPAS vom 07.06.2018

BPAS vom 13.09.2018

BPAS vom 23.10.2019

Sachstandsbericht:

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.07.2016 für die Erstellung eines Umgestaltungs- und Sanierungskonzeptes zwei Bearbeitungsschritte beschlossen.

Im ersten Schritt befasste sich eine interne Arbeitsgruppe mit der Entwicklung eines Raumprogrammes für den individuellen Bedarf der Europa- Berufsschule hinsichtlich notwendiger Räume. Das Raumprogramm liegt vor.

Im folgenden zweiten Schritt wurde die Beauftragung eines Planers zur Umsetzung des Raumprogramms mit einem Vorschlag für die konkrete bauliche Umsetzung festgelegt. Dem Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss wurde empfohlen die entsprechenden Mittel in Höhe von 150.000 € im Haushalt 2017 bereitzustellen.

Bezogen auf den zweiten Schritt hat der Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 23.10.2019 die Verwaltung mit der Beauftragung des Architekturbüro HIW, Bogen zur Durchführung einer Machbarkeitsstudie für die Generalsanierung mit Erweiterung an der Europa – Berufsschule in Weiden ermächtigt.

Es wurden folgende 3 Varianten entsprechend dem Anforderungskatalog vom beauftragten Architektur- Büro HIW ausgearbeitet.

In den Varianten 1 mit 3 in der Anlage sind neben der Darstellung der jeweiligen Zeitschienen, ebenso der Mittelabfluss sowie die Auflistung von Vor- und Nachteilen der einzelnen Varianten dargestellt.

VARIANTE 1 mit 5 Bauphasen:

Auf Grund der Grundstücksverhältnisse, des substanziellen Zustands der Werkstätten und der Klassentrakte aus den 60- iger, sowohl 80-iger Jahren, der pädagogischen Anforderungen inkl. des Raumprogramms der Regierung Oberpfalz vom November 2018, ist entsprechend den Untersuchungen des Architekturbüros HIW nur der 5-geschossige Klassentrakt aus den 60iger Jahren für eine Generalsanierung geplant.

Die Werkstätten und der 2-geschossige Klassentrakt aus den 80iger Jahren entlang des Mühlbachs werden taktweise abgebrochen und entsprechend den Vorgaben des Raumprogrammes neu errichtet.

Interimsmaßnahmen sind bei Variante 1 nicht erforderlich. Der Schulbetrieb kann während der Bauphasen durch Umzugs- Ausweichmaßnahmen der Schule in den Ferienzeiten gewährleistet werden.

Das geschätzte Investitionsvolumen beträgt o h n e Einrichtung:

Kostengruppe 200, 300, 400, 500

brutto ca.: 61. 500.000.- €

Kostengruppe 700 (Baunebenkosten-Honorare, Gebühren usw.)

brutto ca.: 14. 150.000.- €

Summe brutto ca.: 75. 650.000.- €

Bauzeit:

Planungs- und Ausschreibungsphase: ca. 2,5 Jahre

Bauphase bis zur Inbetriebnahme: ca. 8,5 Jahre

VARIANTE 2 mit 4 Bauphasen:

Zunächst ist hier auf eine parallele Neuordnung der Gebäude zum nordöstlich angrenzenden Mühlbach aufmerksam zu machen.

Die Bebauung auf dem vorhandenen Grundstück unter Berücksichtigung des derzeitigen Raumprogrammes wird mit 4 Geschossen vorgeschlagen.

Zur Erfüllung des Raumprogrammes und den Ausmaßen des vorhandenen Grundstückes müssen alle vorhandenen Baukörper der jetzigen Berufsschule bauphasenweise abgebrochen werden.

Um den laufenden Schulbetrieb aufrechtzuerhalten muss für einen Teil der Berufssparten eine Interimsmaßnahme errichtet werden. Dieser Interimsbau als Modulbauanlage mit ca. 1.580 m² BGF könnte im gegenüberliegenden Verkehrsgarten berufsschulnah angeordnet werden. Die Investition hierzu ist in nachstehend aufgeführten geschätzten Gesamtkosten enthalten.

Der taktweise Abbruch der vorhandenen Bausubstanzen sichert den laufenden Schulbetrieb während der Bautätigkeit.

Das geschätzte Investitionsvolumen beträgt o h n e Einrichtung:

Kostengruppe 200, 300, 400, 500

brutto ca.: 62. 000.000.- €

Kostengruppe 700 (Baunebenkosten- Honorare, Gebühren usw.)

brutto ca.: 14. 300.000.- €

Summe brutto ca.: 76.300.000.- €

Bauzeit:

Planungs- und Ausschreibungsphase: ca. 2,50 Jahre

Bauphase bis zur Inbetriebnahme: ca. 8,75 Jahre

VARIANTE 3 mit einem Neubau auf einem anderen städtischen Grundstück

Diese Variante, ein kompakter Neubau wurde vom Ersteller der Machbarkeitsstudie als Investitionsvergleich zu den Varianten 1 und 2 erarbeitet.

Bei dieser Variante besteht die Möglichkeit einer völlig neuen Nutzung der nach dem vollständigen Abbruch der bestehenden Berufsschule freiwerdenden Grundstücksfläche. Eine Interimsmaßnahme ist hier nicht erforderlich.

Das geschätzte Investitionsvolumen beträgt ohne Einrichtung:

Kostengruppe 200, 300, 400, 500	brutto ca.:55. 300.000.- €
Kostengruppe 700 (Baunebenkosten, Honorare, Gebühren, usw.)	brutto ca.:12. 200.000.- €
Summe brutto	ca.: 67. 500.000.-€

Bauzeit:

Planungs- und Ausschreibungsphase: ca. 2,50 Jahre

Bauphase bis zur Inbetriebnahme: ca. 3,75 Jahre

Ist- Gebäudeabbruch mit Grundstücksrückbau ca. 1,00 Jahre

Empfehlung der Verwaltung:

Im Hinblick auf die Vor- und Nachteile der einzelnen Varianten schlägt die Verwaltung vor,

1. einen **Neubau auf einem anderen städtischen Grundstück** weiterzuverfolgen
2. das **Bestandsgrundstück** nach Fertigstellung der Baumaßnahmen **einer standortgerechten neuen Nutzung zuzuführen.**

Nächste Schritte:

1. Wahl eines geeigneten städtischen Grundstücks
2. Abschließende Klärung der Rahmenbedingungen und des Anforderungsprofils
3. Mittelbereitstellung (entsprechend der dargestellten Mittelabflussprognose verteilt auf ca. sieben Jahre)
4. Vergabe der Planungsleistungen (Durchführung von VgV-Verfahren mit integriertem Architektenwettbewerb inkl. Verfahrensbetreuung durch ein hierauf spezialisiertes externes Büro)

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 07:

Tiefbauamt – Tiefbauabteilung

Rehmühlbach Gewässer III. Ordnung Anfragen der CSU-Stadtratsfraktion vom 28.05.2020 zum Be- und Fortbestand

Sachstandsbericht:

Zu 1. Stand der Bestandsaufnahme:

Die beim Ingenieurbüro Zwick beauftragte Bestandsaufnahme steht kurz vor dem Abschluss. Mit einer Übergabe der Unterlagen wird Anfang des II. Halbjahres 2020 gerechnet.

Zu 2. Maßnahmen zur Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit:

Der gesamte Rehmühlbach wird derzeit vom Tiefbauamt unterhalten. In den letzten beiden Jahren wurden verstärkt Unterhaltungsmaßnahmen durchgeführt (u. a. intensive Mäharbeiten, Ertüchtigung Bachsohle, Freimachen/Reinigung Düker bei der Tulpenstraße). Des Weiteren wurde wie unter Punkt 1 erwähnt eine Bestandsaufnahme beauftragt, um gezielt schadhafte Bereiche zu erkennen, die notwendigen Unterhaltungen an der Gewässersohle durchführen sowie die unterhaltspflichtigen Bürger (u.a. Mauern, Einfriedungen etc.) entsprechend beraten zu können.

Zu 3. Funktionsfähigkeit Wehranlage:

Die Wehranlage ist derzeit vollkommen funktionsfähig. Im Herbst 2019 wurde das Wehr beschädigt, welches im Anschluss zeitnah wieder instandgesetzt wurde.

Die periodische Wasserführung im Rehmühlbach, die v.a. in den Sommermonaten zu beobachten ist, liegt zu einem großen Teil an den Aktivitäten der Biber in der Schweinnaab.

Die Tiere leiten einen Teil des Wassers bereits weit vor der Abzweigung des Rehmühlbachs in die natürliche und tiefer liegende Aue der Schweinnaab. Bei niedrigem Wasserstand kommt somit kaum bzw. zu wenig Wasser am Wehr des Rehmühlbachs an.

Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist es bislang nicht zu rechtfertigen, die Aktivität des streng geschützten Bibers zu unterbinden (Dämme zu beseitigen oder Tiere zu fangen).

Zu 4. Weiteres Vorgehen:

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Rehmühlbach ein schützens- und erhaltenswerter innerstädtischer Grünzug. Insbesondere die Abschnitte, in denen das Bachbett von Gehölzen gesäumt wird, sind aus ökologischer Sicht wichtig und bedeutsam für das Orts- und Landschaftsbild. Wertiger im Sinne einer Förderung der Artenvielfalt ist der Grünzug, wenn der alte Kanal Wasser führt, als Frischluftschneise und zur Auflockerung der Siedlungen ist er aber auch wirksam, wenn das Wasser fehlt.

Die Stadt Weiden wird weiterhin den Rehmühlbach ordnungsgemäß unterhalten. Ferner wurde eine Variantenuntersuchung beauftragt, den innerstädtischen, schadhafte und sehr unterhaltungsaufwendigen verrohrten Rehmühlbach aufzulassen und ihn, falls fachlich, technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar, bei der Peuerlstraße in den Orthegegühlbach abzuleiten. Die Untersuchungsergebnisse hierzu sollten im Herbst 2020 vorliegen.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend

beschließend

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 08:

Stadtplanungsamt

**Anfrage des Herrn Stadtrat Rank, Bürgerliste Weiden e.V., in der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 27.05.2020.
Artenschutz – Schaffung von neuen Lebensräumen.**

Sachstandsbericht:

Auf Grund der Notwendigkeit des Artenschutzes von Flora und Fauna ist es angebracht hierfür auch neue Lebensräume zu schaffen und bestehende zu sichern.

1. Beabsichtigt die Stadt Weiden bei baulichen Maßnahmen an städtischen Gebäuden und auch im Zuge des Bauunterhaltes Rast- und Nistmöglichkeiten für gebäudebrütende Tierarten zu schaffen bzw. anzubringen? (z.B. Nistkästen für Mauersegler u.ä.) Wenn ja, wo ist das geplant?

Zu 1. Dazu gibt es derzeit keine Überlegungen.

2. Wo und in welchem Umfang ist das in der Vergangenheit schon bereits geschehen?

Zu 2. Bei der Sanierung des alten Rathauses wurden spezielle Dachziegel mit Einfluglöchern für Fledermäuse verbaut. Zudem wurde neben dem Storchhorst auf dem alten Schulhaus auch der Nistkorb auf dem alten Rathaus wieder angebracht. Seit ca. 10 Jahren hängen an der Ostseite des Neuen Rathauses Mauerseglernistkästen.

3. In diesem Zusammenhang stellt sich die gleiche Frage in Bezug auf Blühflächen und bienenfreundliche Bepflanzungen. Auch hierzu erbitten wir Auskunft.

Zu 3. Im letzten Jahr wurde versucht, einen Teil der Außenanlagen der Hammerwegschule in eine Blumenwiese umzubauen, die meisten frisch angesäten Kräuter fielen jedoch der starken Hitze zum Opfer. Im Rahmen des Projekts „Natürlich Naturpark“ wurden 2019 geeignete Wiesenflächen im Stadtgebiet ermittelt (z.B. beim Bürgergarten an der Stadtmauer). Wenn wieder zugelassenes Saatgut zur Verfügung steht, werden diese Flächen nach und nach umgebaut.

4. Erfolgt hier eine Abstimmung und Umsetzung mit der Naturschutzbehörde und welche gesetzlichen Notwendigkeiten bestehen derzeit hierzu?

Zu 4. Die gesetzlichen Notwendigkeiten ergeben sich aus dem Naturschutzrecht, dem Artenschutzrecht, dem Baurecht sowie dem bayerischen Versöhnungsgesetz (Gesamtgesellschaftliches Artenschutzgesetz 2019). Jede Veränderung, Störung oder Entfernung von Nist-, Rast- oder Ruhestätten geschützter Arten ist zu vermeiden. Falls eine Beeinträchtigung unvermeidlich ist, muss sie mittels Ersatzmaßnahmen kompensiert werden (z.T. bereits vor dem Eingriff).

In der Regel erfolgt bei grünordnerischen- bzw. pflegerischen Maßnahmen im Umfeld von städtischen Liegenschaften eine Abstimmung des Baudezernats mit der Unteren Naturschutzbehörde.

5. Hierzu sollte auch die dazugehörige Kostensituation benannt werden.

Zu 5. Hierzu liegen dem Umweltamt keine Erkenntnisse vor. Von Seiten Amt 65 können diesbezüglich keine Aussagen getroffen werden.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 09:

Tiefbauamt - Tiefbauabteilung

Anfrage der CSU SR Sperrer zur Möglichkeit der Entsorgung von Farbresten

Sachstandsbericht:

Hinsichtlich der Entsorgung von Farbresten ist wie folgt vorzugehen:

Im getrockneten Zustand sind Farben samt Behältnis über den Restmüll zu entsorgen. Optional können die getrockneten Reste im Restmüll entsorgt werden und der Kunststoffeimer weiterverwendet oder im Gelben Sack entsorgt werden.

Flüssige Farbreste (nicht lösungsmittelhaltig) sollten entweder eintrocknen und über vorgeannten Weg entsorgt werden oder im flüssigen Zustand über die Problemabfallsammlung entsorgt werden.

Flüssige Farbreste und Lacke (lösungsmittelhaltig) sind der Problemabfallsammlung zuzuführen. Alternativ können diese mittwochs am Wertstoffhof in der Vohenstraußer Straße 12 abgegeben werden. Getrocknete Leergebinde sind über den Restmüll zu entsorgen.

Für den Fall das Bürger nicht bis zum Eintrocknen der Farbe bzw. bis zur Problemabfallsammlung warten möchten, ist eine Entsorgung über einen Entsorgungsfachbetrieb ebenfalls möglich.

In diesem Zusammenhang wird auch auf die Informationsmöglichkeiten auf der Homepage der Stadt Weiden hingewiesen. Unter <https://www.weiden.de/umwelt/abfall-und-entsorgung/abfall-abc> ist ein Abfall-ABC abrufbar.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 10:

Amt für Hochbau und Gebäudemanagement

Hans- und Sophie-Scholl Realschulen

Anfrage der Bürgerliste Weiden e.V., vertreten durch Herrn Stadtrat Rank, in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 27.05.2020:

Die Verwaltung möge bitte eine Aufstellung erstellen, in welcher die seit 2010 bis heute durchgeführten Bauunterhalt- und Sanierungsarbeiten einschließlich der dafür angefallenen Kosten bei der Hans- und Sophie Scholl Realschule in Weiden ersichtlich sind.

Weiterhin bitten wir um Auskunft welche Arbeiten derzeit anstehen, geplant oder dringend notwendig sind, einschließlich der notwendigen Kosten dafür.

Sachstandsbericht:

Kosten für Unterhalt- und Instandsetzungsmaßnahmen sind im Haushaltsprogramm ab 2012 auf den Haushaltsstellen 1.22100.50000 (Hans-Scholl-Realschule) und 1.22200.50000 (Sophie-Scholl-Realschule) gelistet, weitere Einzelsanierungsmaßnahmen auf den Haushaltsstellen 1.22100.50001 (Hans-Scholl-Realschule) und 1.22200.50001 (Sophie-Scholl-Realschule) und in den Jahren 2013-2015 auf der Haushaltsstelle 2.22100.94000, zudem wurden im Jahr 2019 die Haushaltsstellen 2.22100.94010 (Hans-Scholl-Realschule) und 2.22200.94030 (Sophie-Scholl-Realschule) für die im BPAS vom 13.09.2018 beschlossene brandschutztechnische Instandsetzung (Brand- und Rauchschutztüren) erstellt. Die Gesamtsumme der angefallenen Kosten für beide Realschulen auf den oben genannten Haushaltsstellen beträgt von 2012-2019 **907.810,43 €** (siehe anliegende Kostenaufstellung). In der Kostenaufstellung sind auch die Ausgaben für den Sportplatz und die Schwimm- und Turnhalle bis zur Schließung im Zuge des Maßnahmenbeginns Generalsanierung im Jahre 2018 enthalten.

Auf eine Aufstellung der Kosten für die Jahre 2010 und 2011 wurde verzichtet, da diese nicht im Haushaltsprogramm gelistet sind. Hierfür müssten Archivunterlagen gesichtet werden, was einen erheblichen Verwaltungsaufwand verursacht hätte und kurzfristig nicht möglich war.

Für Unterhalt- und Instandsetzungsmaßnahmen sind für das Jahr 2020 auf der Haushaltsstelle 1.22100.50000 (Hans-Scholl-Realschule) 32.000,- € veranschlagt und bis dato 15.961,85 € ausgegeben, auf der Haushaltsstelle 1.22200.50000 (Sophie-Scholl-Realschule) 9.000,- € veranschlagt und bis dato 926,52 € ausgegeben.

Die Maßnahme „Brandschutztechnische Instandsetzung“ ist abgeschlossen und muss im Jahr 2020 noch abgerechnet werden, hierfür standen auf den Haushaltsstellen 2.22100.94010 (Hans-Scholl-Realschule) und 2.22200.94030 (Sophie-Scholl-Realschule) für 2020 jeweils 34.488,- € Restmittel bereit, von denen bis dato 29.143,66 € ausgegeben sind. Bis Ende Juli 2020 ist die Maßnahme endabgerechnet.

Einzelsanierungsmaßnahmen sind im Moment nicht geplant. Gemäß Beschluss BPAS vom 11.09.2019 wurde das Büro Obel-Architekten, Donauwörth, für die Objekt- und Freianlagenplanung „Generalsanierung und Umbau oder Neubau Realschulen“ beauftragt. Die Ergebnisse der Leistungsphasen 1 und 2 werden dem Bau- und Planungsausschuss voraussichtlich im September 2020 vorgestellt.

Bau- und Planungsausschuss:

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

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 11:

Dezernat 6

Anfrage des Stadtrats Rank aus der Sitzung des BPAS vom 27.05.2020:

Ist auf Grund der derzeitigen Finanzsituation durch massiv wegbrechende Steuereinnahmen und fehlender Finanzmittel bei gleichzeitig stark steigenden Ausgaben geplant, anstehende und in Ausführung befindliche Maßnahmen zu stoppen und auf den Prüfstand zu stellen, oder eine Budgetkürzung vorzunehmen?

Welche Veranlassungen bestehen durch diese kritische Situation aktuell bei laufenden Maßnahmen?

Ist geplant z.B. Überarbeitungen von Bebauungsplänen zu stoppen?

Sachstandsbericht:

Diese Anfrage wird zur Bearbeitung zuständigkeitshalber an den Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss weitergeleitet.

Bau- und Planungsausschuss:

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