

Einladung

für die am Donnerstag, 18.03.2021 um 14:30 Uhr stattfindende
öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses
in der Max-Reger-Halle.

Tagesordnung

1. Dezernat 6

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 04.02.2021.

2. Bauverwaltungsamt

Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 04.02.2021 auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden.

3. Bauverwaltungsamt

Nutzungsänderung: Imbiss zu Gaststätte mit Umbau auf dem Grundstück Flst.Nr. 1298/22, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Zur Waldrast 17
Antrag auf Stellplatzablöse

4. Bauverwaltungsamt

Antrag auf Baugenehmigung zur Generalsanierung und Erweiterung der Pestalozzischule Weiden: Neubau eines Schulriegels, Generalsanierung des Altbaus und Neubau einer Doppelturnhalle mit Abbruch der Bestandturnhalle auf dem Grundstück Flst.Nr. 1037, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Pestalozzistr. 1
Bauherrin: Stadt Weiden i.d.OPf.
BV-Nr. 510/20

5. Bauverwaltungsamt

Neubau einer Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie am Standort Weiden auf dem Grundstück Flst. Nr. 2735 und Flst. 2736, Gemarkung: Weiden i.d.OPf., Gabelsbergerstraße 7
Antrag auf Stellplatzablöse

6. Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 61 26 317 „Wohnbebauung zwischen Auen- und Schabnerstraße“

- Einstellung des Bebauungsplanverfahrens

7. Stadtplanungsamt

Vorberatungen für die Entscheidung im Stadtrat

- Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen

8. Stadtplanungsamt

Bebauungsplanänderung Nr. 61 26 187 Ä2 „zwischen Anton-Bruckner-Straße und Konradshöhe“ gem. § 13 BauGB

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

Vorgang im BPAS vom 23.10.19, Beschlussnr. 93

9. Stadtplanungsamt

Beschluss zur Vereinheitlichung der Vorgehensweise im Antragsverfahren auf vorhabenbezogenen Bebauungsplan

10. Stadtplanungsamt

Beschluss zur Vereinheitlichung der Vorgehensweise bei der Ausarbeitung der städtebaulichen Verträge

11. Tiefbauamt

Straßeninstandsetzungsprogramm 2021 zur Erhaltung der Straßen sowie der Geh- und Radwege im Stadtgebiet der Stadt Weiden i. d. OPf.

ANTRAG:

12. Tiefbauamt

Rehmühlbach Gewässer III. Ordnung
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 27.01.2021 zur aktuellen Situation

ANFRAGEN:

13. Tiefbauamt

Anfrage des SPD StR Bolleiningner zur Befestigung der städtischen Containerstandplätze

14. Bauverwaltungsamt

Anfrage Stadtrat Hr. Vierling:
„Kann man den Wildwuchs von Werbeflächen in Weiden kontrollieren?
Sind diese alle genehmigt, bzw. genehmigungsfähig?“

15. Umweltamt / Dezernat 3

Anfrage des Herrn StR Schlicht zu Nachpflanzungen im Zuge der Errichtung des Regenrückhaltebeckens am Krebsbach

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

Auf die Regelungen der 11. Infektionsschutzmaßnahmenverordnung vom 15.12.2020 insbesondere auf § 1 (Mund-Nasen-Bedeckung) wird hingewiesen.

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt:

Dezernat 6

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 04.02.2021.

Sachstandsbericht:

Genehmigung der Niederschrift.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt:

Bauverwaltungsamt

Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 04.02.2021 auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden.

Sachstandsbericht:

Siehe beiliegende Auflistung.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Anlagen:

Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 04.02.2021 auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt:

Bauverwaltungsamt

Nutzungsänderung: Imbiss zu Gaststätte mit Umbau auf dem Grundstück Flst.Nr. 1298/22, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Zur Waldrast 17
Antrag auf Stellplatzablöse

Sachstandsbericht:

Das bislang als Imbiss genehmigte Gebäude soll umgebaut und künftig als Gaststätte mit Vereinsheim für den Dartclub Waldrast e.V. genutzt werden. Hierbei soll u.a. die Gastfläche erweitert werden (Dartraum im östlichen Gebäudeteil). Ferner sollen die Öffnungszeiten lt. Betriebsbeschreibung teilweise bis 01:00 Uhr und damit in die Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) hineinreichen.

Das Bauvorhaben ist dabei bauplanungsrechtlich zulässig.

Für die neu geplante Nutzung sind allerdings 5 zusätzliche Kfz-Stellplätze gemäß Art. 47 BayBO i.V.m. der städtischen Stellplatzsatzung erforderlich.

Die Bauherrschaft ist jedoch nur in der Lage, hiervon einen Stellplatz auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

3 Stellplätze sollten zwar lt. den eingereichten Planvorlagen vor dem Gebäude als Längsparker im Anschluss an die öffentliche Straße „Zur Waldrast“ errichtet werden.

Diese sind allerdings nur mit 5 m Länge statt erforderlich mind. 6 m Länge bei Längsparkern gemäß § 4 Abs. 2 Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) geplant.

Des Weiteren versperrt Stellplatz 1 den 1. baulichen Rettungsweg (Ausgang ins Freie) und behindert damit sowohl die Selbstrettung der Nutzer als auch den Rettungsangriff der Feuerwehr im Brandfall. Dasselbe gilt für Stellplatz 2.

Für die nicht zu schaffenden Stellplätze wurde eine Stellplatzablöse beantragt.

Der Abschluss eines Ablösungsvertrages steht dabei im pflichtgemäßen Ermessen der Stadt Weiden i.d.OPf. (Simon/Busse, BayBO, Art. 47, Rn 317).

Lt. Stellungnahme der städtischen Verkehrsbehörde besteht vor Ort zwar eine erhöhte Parkauslastung während der Bring- und Holzzeiten an der Grundschule. Zu den üblichen Gaststätten-Öffnungszeiten ist jedoch kein hoher Parkdruck gegeben.

Dieser Umstand spricht für die beantragte Stellplatzablöse.

Für die 4 noch nachzuweisenden Stellplätze würde sich gemäß § 6 Abs. 3 StS eine Ablösesumme von 4 x 2.500,00 € = 10.000,00 € ergeben.

Bei der Ablöse von Stellplätzen kann die Gemeinde auch nicht auf einen Teil der vorgeschriebenen Stellplätze verzichten, um dadurch Härten für den Bauherrn zu vermeiden. Das würde dem Gesetz widersprechen, das im öffentlichen und besonderen gemeindlichen Interesse die Schaffung ausreichender Stellplätze durch den Bauherrn als zumutbar ansieht (Simon/Busse, BayBO, Art. 47, Rn 318).

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Anlagen:

Lageplan, Grundriss

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt:

Bauverwaltungsamt

Antrag auf Baugenehmigung zur Generalsanierung und Erweiterung der Pestalozzischule Weiden: Neubau eines Schulriegels, Generalsanierung des Altbaus und Neubau einer Doppelturnhalle mit Abbruch der Bestandturnhalle auf dem Grundstück Flst.Nr. 1037, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Pestalozzistr. 1
Bauherrin: Stadt Weiden i.d.OPf.
BV-Nr. 510/20

Sachstandsbericht:

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans (Baulinienplan) Nr. 60/61 26 119.

Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich daher nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 BauGB.

Im Bebauungsplan sind lediglich straßenseitige Baugrenzen und örtliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Entlang der Pestalozzistraße wird die Baugrenze dabei durch die geplante Turnhalle, auf einer Länge von ca. 42 m, um ca. 2,5 m überschritten.

Ferner wird in der nordöstlichen und südwestlichen Grundstücksecke die jeweilige Baugrenze durch Nebengebäude (überdachte Fahrradstellplätze, Gerätehaus etc.) geringfügig überschritten. Die Nebengebäude befinden sich allerdings innerhalb der bestehenden Mauer.

Die **Befreiung** gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der straßenseitigen Baugrenzen kann dabei erteilt werden.

Im Übrigen fügt sich das Vorhaben gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das geplante Vorhaben ist damit bauplanungsrechtlich zulässig.

Hinsichtlich der genauen Begründung wird auf die beigefügte baurechtliche Stellungnahme verwiesen.

Ferner werden die Abstandsflächen nachgewiesen.

Einzig die Abstandsfläche der Überdachung der Fahrradstellplätze kann in einem kleinen Bereich nicht vollständig nachgewiesen werden.

Die hierfür erforderliche **Abweichung** von Art. 6 BayBO kann jedoch nach Art. 63 BayBO zugelassen werden.

Die für das geplante Vorhaben insgesamt erforderlichen 22 Stellplätze (davon 1 Stellplatz barrierefrei) werden auf dem o.g. Grundstück nachgewiesen.

Bau- und Planungsausschuss:

- beratend beschließend
 öffentlich nichtöffentlich

Anlagen:

Baurechtliche Beurteilung
Lageplan, Ansichten

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt:

Bauverwaltungsamt

Neubau einer Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie am Standort Weiden auf dem Grundstück Flst. Nr. 2735 und Flst. 2736, Gemarkung: Weiden i.d.OPf., Gabelsbergerstraße 7
Antrag auf Stellplatzablöse

Sachstandsbericht:

Auf den o.g. Grundstücken soll eine Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie neu errichtet werden.

Das Bauvorhaben ist dabei bauplanungsrechtlich zulässig.

Auf den o.g. Grundstücken werden durch das Vorhaben 52 bestehende, nachgewiesene Stellplätze überbaut. Diese werden jedoch südwestlich und südöstlich vom geplanten Gebäude vollständig wieder hergestellt.

Des Weiteren sind für den o.g. Neubau insgesamt 20 Stellplätze notwendig. Diese können von der Bauherrschaft jedoch derzeit nicht auf den o.g. Grundstücken nachgewiesen werden.

Der Stellplatznachweis zum Zeitpunkt der Entscheidung über den o.g. Bauantrag stellt allerdings eine Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung dar.

Mittelfristig ist dabei lt. Antrag geplant, die notwendigen Stellplätze in einem noch zu errichtenden Parkdeck in der Gabelsbergerstraße, nordwestlich des Stadtfriedhofs, nachzuweisen.

Durch die Bauherrschaft wurde daher beantragt, die notwendigen 20 Stellplätze vorübergehend abzulösen.

Der Abschluss eines Ablösungsvertrages steht dabei im pflichtgemäßen Ermessen der Stadt Weiden i.d.OPf. (Simon/Busse, BayBO, Art. 47, Rn 317).

Für die Stellplatzablöse spricht hier das öffentliche Interesse an der o.g. Nutzung.

Für die 20 nachzuweisenden Stellplätze würde sich gemäß § 6 Abs. 3 StS eine Ablösesumme von $20 \times 4.500,00 \text{ €} = 90.000,00 \text{ €}$ ergeben.

Die Ablösesumme wird dabei grundsätzlich erst mit der Nutzungsaufnahme des o.g. Gebäudes fällig. Dies wäre lt. Bauherrschaft voraussichtlich in ca. vier Jahren der Fall.

Sollten die o.g. 20 Stellplätze bis zu diesem Zeitpunkt anderweitig (im o.g. geplanten Parkdeck) hergestellt bzw. nachgewiesen werden können, so wäre die Zahlung des Ablösebetrages hinfällig.

Ergänzend könnte im Ablösevertrag ein einmaliger, zeitlich begrenzter, Aufschub des Fälligkeitszeitpunktes für den Fall vereinbart werden, dass bis zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme ein anderweitiger Stellplatznachweis bereits begonnen, jedoch noch nicht abgeschlossen sein sollte (z. B. Baubeginn Parkdeck).

Sollten die Stellplätze hiernach nicht anderweitig nachgewiesen werden können, so würde die o.g. Zahlung schließlich fällig.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Anlagen:

Lageplan, Ansichten

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt:

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 61 26 317 „Wohnbebauung zwischen Auen- und Schabnerstraße“

- Einstellung des Bebauungsplanverfahrens

Sachstandsbericht:

Bisheriger Verfahrensablauf

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschuss vom 03.12.2015 unter Beschlussnummer 268 wurde dem, von Seiten des Vorhabenträgers gestellten, Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zugestimmt.

Im Zuge dessen wurde der Einstieg in das formelle Bebauungsplanverfahren beschlossen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Die erste frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB) wurde auf Grundlage des Beschlusses des Bau- und Planungsausschuss vom 27.04.2017 (Beschluss-Nr.: 63) durchgeführt.

Nach der Änderung der Planunterlagen und entsprechender Vorstellung vor dem Bau- und Planungsausschuss wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) auf Grundlage des Beschlusses des Bau- und Planungsausschuss vom 14.09.2017 (Beschluss-Nr.: 139) nachgeholt.

Das formelle Verfahren wurde seither nicht weitergeführt. Des Weiteren kam es zu keinem Abschluss eines Durchführungsvertrages (§ 12 BauGB).

Gründe für die Einstellung

In der Regel muss der Vorhabenträger **Eigentümer der Flächen** sein, auf die sich der Plan erstreckt. Dies ist jedoch keine starre Voraussetzung, vielmehr muss auf den Sinn der gesetzlichen Voraussetzung abgestellt werden, wonach der Vorhabenträger **in der Lage sein muss**, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Zu fordern ist also, dass der Vorhabenträger im Hinblick auf die Grundstücke mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplans mit dem Vorhaben bzw. der Erschließung beginnen kann. Die Verwirklichung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen muss also im baurechtlichen Sinne sinngemäß spätestens beim Satzungsbeschluss „gesichert“ sein (Ernst/Zinkahn/Bielenberg Krautzberger zu § 12 BauGB, Rn. 63).

Der Vorhabenträger LaVita Wohnbau Bauträgergesellschaft mbH hat im Bebauungsplanverfahren Nr. 61 26 317 „Wohnbebauung zwischen Auen- und Schabnerstraße“ einen Optionsvertrag bzgl. eines Kaufs der Flächen im Plangebiet (Flst.-Nrn. 946 u. 947 Gemarkung Weiden i.d.OPf.) abgeschlossen. Dieser Optionsvertrag lief zum 31.12.2019 aus. Seither sind die o.g. Flurstücke in den Besitz eines anderen Eigentümers übergegangen.

Seit dem Verkauf der gesamten Grundstücke im Plangebiet an einen anderen Bauträger erscheint eine Umsetzung des Vorhabens durch den Vorhabenträger LaVita Wohnbau Bau-trägergesellschaft mbH, auch bei weiterem Fortschritt im formellen Bebauungsplanverfah-ren, als unrealistisch.

Dies wird durch die Tatsache bestätigt, dass der neue Eigentümer ebenfalls Entwicklungs-interesse bekundet hat. Hier laufen derzeit bereits Abstimmungsgespräche zwischen der Stadt Weiden i.d.OPf. und dem Bauträger.

Rechtliche Auswirkungen

Aus der Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens ist kein Anspruch auf Erlass des Bebauungsplanes ableitbar.

Vergebliche Aufwendungen die dadurch entstehen, dass das Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Planungsermessens der Stadt Weiden i.d.OPf. oder aus sonstigen dem Be-bauungsplanverfahren zuzurechnenden Gründen aufgegeben wird, liegen in der Risiko-sphäre des Vorhabenträgers (Ernst/Zinkahn/Bielenberg Krautzberger zu § 12 BauGB, Rn. 114).

Des Weiteren liegt für die Einstellung ein triftiger, sachlich gerechtfertigter Grund vor, da – wie oben beschrieben – die Flächenverfügbarkeit wichtige Voraussetzung für die weitere Betreibung des formellen Verfahrens ist.

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:

Stadtplanungsamt

Vorberatungen für die Entscheidung im Stadtrat

- Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen

Sachstandsbericht:

Das „Städtebauliche Entwicklungskonzept Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ der Stadt Weiden stammt aus dem Jahr 2010 und dient der Stadtverwaltung als Entscheidungsgrundlage zur Zulassung von PV-Anlagen im Stadtgebiet. Seit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2017 sind PV-Freiflächenanlagen mit einer Nennleistung über 750 kWp und bis maximal 10 MWp auf Acker- und Grünlandflächen in sogenannten "landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten" förderfähig. Auch das Stadtgebiet von Weiden liegt überwiegend innerhalb des benachteiligten Gebiets, was bedeutet, dass die Förderfähigkeit gem. Bayerische Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 7. März 2017 nach § 37 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. h und i EEG 2017 gegeben ist. Das Photovoltaikkonzept entspricht daher nicht mehr den aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen.

Aus diesem Grund sowie aufgrund der zunehmenden Anfragen zur Errichtung von PV-Anlagen, wurde die Aktualisierung des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts für Freiflächen-Photovoltaikanlagen notwendig. Des Weiteren besteht die Überlegung die Ergebnisse des Konzeptes im laufenden Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen. Mit dem Beschluss des Stadtrats vom 08.10.2018 ist hat der Stadtrat auf Empfehlung der Verwaltung beschlossen für eine Fortschreibung des Entwicklungskonzepts zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen eine aufgrund der geänderten Gesetzeslage Neufassung der Empfehlung der Obersten Baubehörde zum Umgang mit PV-Anlagen abzuwarten. Es ist unbekannt, wann eine neue Empfehlung der obersten Baubehörde zum Umgang mit PV-Anlagen vorliegen wird, ein weiterer Aufschub der Aktualisierung erscheint aufgrund der aktuellen Lage nicht mehr zielführend. Für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen sind Interessenten i. d. R. auf Fördermittel angewiesen. Deshalb ist die Erneuerung auch Entscheidungshilfe um diese Anfragen auf im aktuellen Förderrahmen förderfähigen Flächen zu ermöglichen.

Das Landschaftsplanungsbüro TEAM4 wurde daher auf Grundlage eines Leistungsangebots mit Honorarermittlung 07.08.2020 für die Fortschreibung des städtischen Freiflächenphotovoltaikkonzeptes beauftragt. Der Aktuelle Entwurf des Standortkonzeptes liegt dem Bau- und Planungsausschuss vor und umfasst:

- Standortkonzept (Entwurfsstand Februar 2021)
- Themenkarte 1 (Ausschlusskriterien)
- Themenkarte 2 (Einschränkende Kriterien)
- Themenkarte 3 (Vorbelastungen)
- Themenkarte 4 (Angebotsflächen)
- Themenkarte 5 (Siedlungserweiterung)

Zielvorstellungen und Rechtswirkungen

Das Standortkonzept soll eine gewichtige Entscheidungsgrundlage für die Beurteilung von Standorten für Freiflächenphotovoltaikanlagen und diesbezüglichen Anfragen von potenziellen Bauherren darstellen.

Unberührt von diesem Konzept bleibt das Erfordernis einer Bauleitplanung bei der Ausweisung von Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes (i.d.R. mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes) kann durch ein derartiges Konzept nicht ersetzt werden. Insofern ergeben sich aus diesem Konzept auch keine Rechtsansprüche für Dritte. Die Abwägung, ob ein Vorhaben realisierbar ist, würde erst auf der Ebene eines Bauleitplanverfahrens vorgenommen werden. Das Konzept schafft daher insbesondere kein Baurecht und stellt keine abschließende Abwägungsentscheidung dar.

Ziel der Verwaltung ist es, dieses Konzept dem Stadtrat vorzulegen und dieses als „sonstiges städtebauliches Konzept“ zu beschließen. Ein vom zuständigen Gremium beschlossenes sonstiges städtebauliches Konzept ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

Praktische Relevanz hat dieses Konzept vor allem bei der Beurteilung von Anträgen auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens. Bei Anfragen bzgl. vorhabenbezogener Bebauungspläne erfolgt eine Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange regulär im Bauleitplanverfahren nach den rechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuchs.

Aufgrund der Geschäftsordnung liegt der Beschluss im Zuständigkeitsbereich des Stadtrates. Daher nimmt der Bau- und Planungsausschuss hier eine vorbereitende und an den Stadtrat empfehlende Rolle ein. Die Inhalte des Konzeptentwurfs werden zwischenzeitlich mit den in ihrem Aufgabenbereich berührten Trägern öffentlicher Belange im Rahmen einer Beteiligung abgestimmt. Kritische Bemerkungen werden hier nicht erwartet, es wird davon ausgegangen, dass die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bis zur kommenden Stadtratssitzung abgeschlossen ist.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Anlagen:

Anlage 1: Standortkonzept i.d. Entwurfsfassung vom Februar 2021

Anlage 2: Themenkarte 1

Anlage 3: Themenkarte 2

Anlage 4: Themenkarte 3

Anlage 5: Themenkarte 4

Anlage 6: Themenkarte 5

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt:

Stadtplanungsamt

Bebauungsplanänderung Nr. 61 26 187 Ä2 „zwischen Anton-Bruckner-Straße und Konradshöhe“ gem. § 13 BauGB

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

Vorgang im BPAS vom 23.10.19, Beschlussnr. 93

Sachstandsbericht:

Planungsanlass und -verfahren

Der zum Ausbau angedachte Abschnitt der „Von-Gluck-Straße“ beginnt an der Einmündung in die „Anton-Bruckner-Straße“ und endet in der Ortsstraße „Konradshöhe“. Die Von-Gluck-Straße hat eine ausschließliche Erschließungsfunktion für die anliegende Wohnbebauung. Als besondere Nutzungsansprüche sind Aufenthalt und Parken zu nennen, die Verkehrsstärke liegt unter 400 Kfz/h. Mit dieser Charakteristik kann die „Von-Gluck-Straße“ gemäß den RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) in die Kategorie ES V, Wohnstraße mit Erschließungsfunktion eingeordnet werden.

Bei der Ausführungsplanung zum Ausbau der Verkehrsflächen im Bereich der Von-Gluck-Straße gemäß Bebauungsplan Nr. 61 26 187 Ä 1/1, (rechtskräftig seit 02.08.2010) wurde festgestellt, dass die Fahrbahnachse und –breite der Von-Gluck-Straße im Bereich zwischen Konradshöhe und Hsnr. 11 nicht mehr mit den aktuellen Richtlinien des Straßenbaus vereinbar ist. Deshalb wurde am 23.10.2019 vom Bau- und Planungsausschuss die Änderung des o. g. Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Zeitraum vom 25.11.2019 bis 23.12.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde der betroffenen Öffentlichkeit, dem Bauverein Konradshöhe, Gelegenheit zur Stellungnahme im selben Zeitraum gegeben. Die Stellungnahme des Bauvereins Konradshöhe wurde mit Schreiben vom 18.09.2020 ergänzt. Die Stadt Weiden i.d.OPf. und der Bauverein Konradshöhe eG sind alleinige Eigentümer der betroffenen Flächen. Innerhalb des genannten Zeitraums sind die in Anlage_03 aufgeführten Stellungnahmen eingegangen.

Plangebiet

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

Kurve auf Flst. Nr. 6058/13. Die vergleichsweise geringfügige Angleichung der Verkehrsflächen erfolgt auf bereits asphaltierten und unbepflanzten Flächen und beeinflusst ansonsten in keinem Bereich die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen

Der betroffene Grundstückseigentümer, der Bauverein Konradshöhe, hat mit Schreiben vom 06.12.2019 mitgeteilt, dass mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 26 187 Ä2 kein Einverständnis besteht, mit Schreiben vom 18.09.2020 hat dieser seine Einwände konkretisiert. Der Ausbau der Von-Gluck-Straße wird nach jetzigem Kenntnissstand der Stadtkämmerei die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach sich ziehen, da es sich um die erstmalige Herstellung der Straße handelt. Sie war bis jetzt nur „staubfrei“ gemacht (1972). Eine erste Kostenschätzung von August 2020 beläuft sich auf ca. 396.000 € für den Ausbau/ Sanierung der Von-Gluck-Straße inklusive Gehweg und Bodenentsorgung. Zur Erhebung der Erschließungsbeiträge sind die Kommunen nicht nur berechtigt, sondern nach § 127 BauGB verpflichtet. 90% der Gesamtkosten werden an den (die) Anlieger der auszubauenden Straße umgelegt, was einem Erschließungsbeitrag von etwa 355.000 € entspricht.

Dabei ist darauf hinzuweisen, dass sich die Kostenschätzung auf den Ausbau und die Instandsetzung der Von-Gluck-Straße auf der gesamten Länge von 160 m bezieht, es handelt sich hierbei also nur teilweise um Kosten, die unmittelbar durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 26 187 Ä2 verursacht werden.

Bzgl. der mit anwaltlichem Schreiben vom 18.09.2020 erhobenen Einwendungen gegen den Straßenausbau wird auf den Abwägungsvorschlag gem. Anlage_03 verwiesen. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen das bereits begonnene Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 187 Ä2 fortzuführen und abzuschließen, da allein aus der Rechtskraft des Bebauungsplans noch keine Zahlungsverpflichtung für den Bauverein entsteht. Mit dem Bebauungsplan werden aber die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen eventuellen späteren Ausbau der Von-Gluck-Straße geschaffen. Nach dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist es zielführend, den Umfang des Ausbaus und die Möglichkeiten zur Abwendung ggf. vorhandener unbilliger Härten bei dem erforderlichen Ausbau der Von-Gluck-Straße zu bewerten. Eine Entscheidung über bspw. Stundung oder Erlass der Erschließungsbeiträge wäre durch den Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss zu treffen.

Bau- und Planungsausschuss:

- beratend beschließend
 öffentlich nichtöffentlich

Anlagen:

Anlage_01 Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 26 187 Ä 2 „zwischen Anton-Bruckner-Straße und Konradshöhe“

Anlage_02 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 61 26 187 Ä2

Anlage_03 Behandlung der im Rahmen der Beteiligungsschritte gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 u. 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt:

Stadtplanungsamt

Beschluss zur Vereinheitlichung der Vorgehensweise im Antragsverfahren auf vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Sachstandsbericht:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan i.S.d. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) ist ein eigenständiges Instrument des Städtebaurechts, das die Bestimmungen über den Bebauungsplan mit jenen über den städtebaulichen Vertrag verknüpft.

§ 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB benennt die drei wesentlichen Elemente, welche die Besonderheit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausmachen:

- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Durchführungsvertrag
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Der Vorhabenträger übernimmt auf Grund des Durchführungsvertrags die Verpflichtung auf der Grundlage des von ihm vorgelegten und mit der Stadt abgestimmten sowie in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommenen Konzepts (Vorhaben- und Erschließungsplan) das Vorhaben auf eigene Kosten innerhalb eines vertraglichen Zeitraums und nach vertraglich näher bestimmten Vorgaben zu verwirklichen. Dazu gehört insbesondere auch die Herstellung und Finanzierung der städtebaulich erforderlichen Erschließungsanlagen.

Dem formellen Bauleitplanverfahren vorgeschaltet steht ein Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 Abs. 2 BauGB (kurz: Einleitungsantrag). Über diesen ist im Bau- und Planungsausschuss zu entscheiden.

Zieldefinition und Vorarbeiten der Verwaltung:

Zur Herstellung einer einheitlichen Entscheidungspraxis und aus Gründen der Gleichbehandlung hält es das Stadtplanungsamt für sinnvoll, jeder beantragenden (natürlichen oder juristischen) Person die gleichen Voraussetzungen und Chancen einzuräumen. Hierzu ist insbesondere ein einheitlicher Beurteilungsmaßstab erforderlich.

Durch das Stadtplanungsamt wurde, in Abstimmung mit dem beauftragten externen Rechtsbeistand zur Baulandentwicklung, aufgrund dessen ein Formular für den Einleitungsantrag (**Anlage 1**) mit entsprechenden Anlagen (**Anlagen 2 und 3**) entworfen. Dieses erfasst insbesondere die auch rechtlich notwendigen Datengrundlagen zum Vorhaben (Beschreibung des Vorhabens, betroffene Flurstücke einschl. Angaben zum Eigentümer, Nachweise über finanzielle Leistungsfähigkeit und Flächenverfügbarkeit). Dem Antrag ist außerdem eine Verpflichtungserklärung beigefügt, die im Zuge der Antragsstellung ebenso zu unterzeichnen ist.

Das Antragsformular dient zugleich den potentiellen Investoren als Handreichung mit Darstellung der für die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan notwendigen Angaben und kann somit frühzeitig zur notwendigen Klarheit beitragen.

Nachfolgend kurze Erläuterungen zu einzelnen Bestandteilen des Antrages:

- **Finanzielle Leistungsfähigkeit und Flächenverfügbarkeit (Blatt 2, Anlage 1)**

Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen **bereit und in der Lage** sein (§ 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die Stadt Weiden i.d.OPf. muss sich daher über die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers Gewissheit verschaffen. Des Weiteren muss der Vorhabenträger (Im Regelfall über Eigentum) über die Grundstücke Verfügungsberechtigt sein. Entsprechende Nachweise hierüber sind zu erbringen, ein bloßes Glaubhaftmachen reicht nicht aus (Ernst/Zinkahn/Bielenberg Krautzberger zu § 12 BauGB, Rn. 62).

- **Erklärung des Vorhabenträgers (Blätter 3 und 4, Anlage 1)**

Die Erklärung umfasst insbesondere die Verpflichtungen des Vorhabenträgers hinsichtlich der Themen: Kostenübernahme, Abschluss eines Durchführungsvertrages mit entsprechender Durchführungsverpflichtung, Datenbereitstellung/Transfer und weiterer Themen hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise im formellen Verfahren.

- **Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 4, Anlage 1)**

Dem Antrag ist der vorabgestimmte Vorhaben- und Erschließungsplan (einschließlich Erläuterungen) beizufügen. Die Regelungsdichte eines qualifizierten Bebauungsplanes, also Aussagen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und örtlichen Verkehrsflächen, stellt hier ein „Minimum an Konkretheit der Planung“ dar. Diese Anforderung an die vorzulegenden Unterlagen stellt eine einheitliche Entscheidungspraxis sicher.

- **Zustimmungserklärung zum Vorhaben und Erschließungsplan (Anlage zu Antrag, Anlage 2)**

Der Vorhabenträger sollte auf Grundlage des zwischen der Stadt Weiden i.d.OPf. und ihm abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan, diesem unter Angabe des entsprechenden Entwurfsstandes schriftlich zustimmen. Dies dient als Nachweis darüber, dass der Vorhabenträger auf Grundlage des abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes weiterarbeiten will und an der grundsätzlichen Planungskonzeption festhalten möchte.

- **Grundzustimmungserklärung zu der Wohnbaulandstrategie der Stadt Weiden i.d.OPf. (Anlage zum Antrag, Anlage 3)**

Teil des sog. Grundsatzbeschlusses zur künftigen Wohnbaulandentwicklung (kurz: Wohnbaulandstrategie Weiden) ist auch die Kooperationsstrategie im Rahmen von Bebauungsplänen in vorhabenbezogener Form (Nr. 2 des Beschlusses). Bei Bebauungsplänen in vorhabenbezogener Form, auf die der Grundsatzbeschluss anwendbar ist (Prüfung durch Verwaltung) erscheint es sinnvoll, den Vorhabenträger auf die Existenz dieses Beschlusses und die Auswirkungen auf sein beabsichtigtes Vorhaben hinzuweisen.

Die Frage ob und in wie weit die Stadt Weiden i.d.OPf. hier auch einsteigt und einen Flächenerwerb anstrebt ist unabhängig von dieser Grundzustimmungserklärung zu sehen.

Bisherige Handhabung im Antragsverfahren nach § 12 BauGB

Bisher wurde im Antragsverfahren nicht auf ein standardisiertes Antragsformular zurückgegriffen. In der Praxis stellte sich die bisherige Vorgehensweise oft als problematisch heraus, da keine einheitliche Entscheidungspraxis sichergestellt werden konnte. Die Anträge sind teils zu unterschiedlichsten Planungsstadien im Ausschuss behandelt worden.

Zur Vereinheitlichung des Verwaltungshandelns und zur Gleichbehandlung der Antragsteller ergeht folgender Beschlussvorschlag.

Bau- und Planungsausschuss:

- beratend beschließend
 öffentlich nichtöffentlich

Anlagen:

Anlage 1: Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Anlage 2: Zustimmungserklärung zum mit der Stadt Weiden i.d.OPf. abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlage zum Antrag (siehe Anlage 1)

Anlage 3: Grundzustimmungserklärung zur Anwendung der Baulandstrategie Weiden - Grundsatzbeschluss zur zukünftigen Wohnbaulandentwicklung als Anlage zum Antrag (siehe Anlage 1)

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt:

Stadtplanungsamt

Beschluss zur Vereinheitlichung der Vorgehensweise bei der Ausarbeitung der städtebaulichen Verträge

Sachstandsbericht:

Erläuterungen und mögliche Gegenstände von städtebaulichen Verträgen:

Städtebauliche Verträge dienen der Erfüllung städtebaulicher Aufgaben. Sie ergänzen das hoheitliche Instrumentarium des Städtebaurechts. So können z.B. zur Sicherung der Ziele eines Bebauungsplans im Hinblick auf eine sozial gerechte Wohnraumversorgung Bindungen vereinbart werden, die dazu dienen, den Wohnraumbedarf von bestimmten Bevölkerungsgruppen zu decken, obwohl entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan nicht zulässig sind.

Häufig geht es aber auch darum, die praktische Durchführung städtebaulicher Vorhaben und privater Investitionsvorhaben zu beschleunigen. Aus städtischer Sicht dient der Vertrag in vielen Fällen dazu, Hindernisse, die sich aus der Begrenztheit der finanziellen und personellen Ressourcen ergeben, aus dem Weg zu räumen, indem sich ein Vorhabenträger oder Grundstückseigentümer zur Durchführung von Maßnahmen auf seine Kosten verpflichtet oder die der Stadt Weiden i.d.OPf. entstehenden Kosten übernimmt.

Gegenstände eines städtebaulichen Vertrags können beispielsweise sein (§ 11 Abs. 1 BauGB):

- Die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten einschließlich der Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen,
- Die Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele,
- Die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind, sowie
- Die Nutzung von Netzen und Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung sowie von Solaranlagen für die Wärme-, Kälte- und Elektrizitätsversorgung.

Neben den in § 11 BauGB aufgeführten Vertragstypen kennt das BauGB noch spezielle städtebauliche Verträge. Die wichtigsten sind:

- Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB
- Der Ordnungsmaßnahmenvertrag nach § 146 Abs. 3 BauGB und
- Der Stadtumbauvertrag nach § 171 c BauGB

Daneben gibt es noch weitere besondere städtebauliche Verträge.

Von besonderer praktischer Bedeutung ist der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB:

Erläuterungen und mögliche Gegenstände von Durchführungsverträgen:

Der Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein in § 12 Abs. 1 BauGB speziell geregelter städtebaulicher Vertrag.

Dem Durchführungsvertrag kommt beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine konstitutive Funktion zu. Er ist zwingender Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Voraussetzung für die Vollständigkeit und Rechtswirksamkeit dessen.

Inhalte eines Durchführungsvertrages beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan:

1. Obligatorische („verpflichtende“) Inhalte des Durchführungsvertrags:
 - Durchführung des Vorhabens
 - Durchführung der Erschließung
 - Unbedingtheit der Durchführungsverpflichtung
 - Durchführungsfrist
 - Übernahme der Kosten
2. Eventuelle Inhalte des Durchführungsvertrags bei Festsetzung nach § 12 Abs. 3a BauGB
3. Optionale Inhalte des Durchführungsvertrages können auch sämtliche Verpflichtungen sein, wie sie auch sonst im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags gem. § 11 BauGB zulässig sind (siehe oben).

Bisherige Handhabung bei der Ausarbeitung von städtebaulichen Verträgen

Die Ausarbeitung der städtebaulichen Verträge wurde in der Vergangenheit unterschiedlich gehandhabt. Bisher wurden die Vertragsentwürfe regelmäßig durch den Vorhabenträger (bzw. eines entsprechend Beauftragten) ausgearbeitet. Dies führt zu einem erhöhten Abstimmungsbedarf auch mit dem Rechtsamt, das bei der Überprüfung der Verträge in der Regel hinzugezogen wurde. Um den Verwaltungsaufwand zu minimieren wurde erscheint es sinnvoll, die Verträge selbst - oder durch einen entsprechend beauftragten Dritten - zu erarbeiten.

Zur Vereinheitlichung des Verwaltungshandelns und zur Gleichbehandlung der potenziellen Vertragspartner ergeht folgender Beschlussvorschlag.

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:

Tiefbauamt

Straßeninstandsetzungsprogramm 2021 zur Erhaltung der Straßen sowie der Geh- und Radwege im Stadtgebiet der Stadt Weiden i. d. OPf.

Sachstandsbericht:

Um den täglichen Ansprüchen der Bürger, der Industrie und dem Handel gerecht zu werden ist ein leistungsfähiges und verkehrssicheres Straßennetz unerlässlich. Dieses Netz zu erhalten ist daher eine wichtige Daseinsvorsorge.

Durch das Tiefbauamt werden die Maßnahmen wieder so geplant, dass die zur Verfügung gestellten knappen Haushaltsmittel möglichst sinnvoll und effizient eingesetzt werden, wobei sich im jeweils laufendem Jahr auch noch Verschiebungen ergeben können. Für das Jahr 2021 stehen dem Tiefbauamt für die Instandhaltung im laufenden Unterhalt 280.000 € und für die Instandsetzung (größere Instandsetzungsprojekte im Straßen- und Gehwegebereich) 800.000 € zur Verfügung.

Für die Verwendung der im Jahr 2021 zur Verfügung gestellten Mittel sind die in der Anlage aufgeführten Instandsetzungsprojekte geplant. Die Maßnahmen wurden mit den Stadtwerken und dem Bauhof abgestimmt.

Rückblickend auf das Jahr 2020 kann festgestellt werden, dass in die Straßen- und Wegeinstandsetzung insgesamt rd. 828.000 € investiert wurden. Das für 2020 geplante Instandsetzungsprogramm wurde dabei soweit als möglich umgesetzt.

Im Straßenbereich wurden unter anderem Teilbereiche folgender Straßen instandgesetzt:
Am Forst 3.BA, GVS Parkstein, Malzstraße, Regensburger Str. (Bereich Ullersrichter Kreuzung), Stormstraße, Trauschendorf, Jahnstraße, Dachsweg usw.

Im Gehwegbereich wurden unter anderem folgende Bereiche instandgesetzt:
Am Forst 2.BA, Leuchtenberger Straße, Meilerstraße, Mooslohstraße 4.BA, Nikolaistraße, Peurlstraße, Pressather Straße 2.BA, Stockerhutweg, Zur Waldrast, Radweg zw. SpVgg Fußballplatz und Mehrzweckhalle, Beethovenstraße u. w.

Im Jahr 2020 wurden, wie bereits in den weiter zurückliegenden Jahren, die Maßnahmen durch Dritte (externe Vergabe), durch den Bauhof oder in Zusammenarbeit von externen Firmen und Bauhof ausgeführt. Hierbei mussten nicht nur Aspekte wie Verfügbarkeit und Kapazitäten der Firmen sowie auch Wirtschaftlichkeit beachtet werden, sondern insbesondere auch die Herausforderungen die uns die „Corona-Pandemie“ auferlegten. Aufgrund der immer schlechteren Verfügbarkeit externer Firmen in der derzeitigen Wirtschaftslage, sowie steigender Baupreise, wird es aktuell zunehmend schwierig, Aufträge überhaupt bzw. zu einem angemessenen Preis extern zu vergeben. Durch die Unterstützung des Bauhofes und dessen Leistungs- und Einsatzfähigkeit konnten jedoch wieder zahlreiche Projekte verwirklicht werden.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Anlagen:

Instandhaltungsprogramm 2021

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt:

Tiefbauamt

Rehmühlbach Gewässer III. Ordnung
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 27.01.2021 zur aktuellen Situation

Sachstandsbericht:

Im Bau- und Planungsausschuss am 08.07.2020 wurde zum Be- und Fortbestand des Rehmühlbaches bereits berichtet. Nunmehr erfolgt eine Darstellung der aktuellen Situation:

1. Bestandsuntersuchung Bachlauf Bereich Tulpenstraße bis altes Wehr Mooslohstraße:
Die beauftragte Bestandsuntersuchung zur Erfassung des baulichen Zustandes der Anlagen im Rehmühlbach ist im o.g. Bereich fertiggestellt, derzeit laufen letzte redaktionelle Arbeiten. Die Unterteilung umfasst drei Zustände (kein -, mittel - und kurzfristiger Handlungsbedarf). Nach der anschließenden Bewertung des Zustandes kann eine Kostenberechnung zur Erhaltung des Gewässers erfolgen (Investitionsprogramm). Hier soll einerseits aufgezeigt werden, welche Maßnahmen in den nächsten Jahren auf die Stadt Weiden (zuständig für den Unterhalt des Bachbettes und der Randbereiche) aber auch auf die Anlieger (Unterhaltungspflicht der Einfriedungen u.ä.) zukommen.

2. Variantenuntersuchung Überleitung bzw. Erhalt des Rehmühlbaches:
Ab der Mooslohstraße bis zur Einmündung in den Stadtmühlbach im Bereich Johannisstraße ist der Rehmühlbach weitgehend verrohrt. Zum weiteren Betrieb des Baches werden derzeit zwei Varianten untersucht:

Variante 1:

Das bisherige System soll erhalten bleiben, die Durchleitung erfolgt durch die Innenstadt mit Erneuerung/Instandsetzung der Verrohrungen von der Kettelerstrasse bis Stadtmühlbach, Umbindung von Anschlussleitungen, verschiedene Reparaturen an Schächten, usw..

Variante 2:

Hierbei erfolgt ein Neubau eines Überleitungskanals zum Orthegeomühlbach, die Bachverrohrung in der Innenstadt wird aufgelassen (u.a. Verpressung, Umbindung von Anschlüssen). Vom beauftragten Ingenieurbüro wurde bereits nachgewiesen, dass eine Ableitung des Rehmühlbaches mittels neu herzustellender Rohrleitung und Einleitung in den Orthegeomühlbach im Bereich Peuerl-/Mooslohstraße technisch möglich ist. Zu den technischen werden derzeit auch die rechtlichen Fragen zur Auflassung des Rehmühlbaches (Gewässerauflassung im Innenstadtbereich) und ggfls. im Zuge dessen einzuhaltende Auflagen geklärt. Bereits in Vorgesprächen wurde von den Fachbehörden mitgeteilt, dass zur teilweise Auflassung des Baches ein Planfeststellungsverfahren erforderlich sein wird.

Zu den beiden Varianten erfolgt auf Grundlage der jeweiligen Maßnahmen eine abschließende Kostendarstellung.

Der Rehmühlbach wird von der Stadt Weiden weiterhin ordnungsgemäß unterhalten. Stand 23.02.2021 ist auch Wasser im Rehmühlbach. Dies ist der Schneeschmelze und sicher auch den geringen Tätigkeiten des Bibers im Oberlauf zu verdanken. Es wurde jedoch vor Ort festgestellt, dass im geschützten Naturbereich zahlreichen Biberdämme vorhanden sind, die das Wasser teilweise rückstauen und auch in die Schweinnaabauen leiten. Somit

ist davon auszugehen, dass bei trockener Witterung kaum Wasser in den künstlichen, höher liegenden Rehmühlbach laufen wird.

Nach Vorliegen aller Ergebnisse wird das Projekt Erhaltung Rehmühlbach im Bau- und Planungsausschusses 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:

Tiefbauamt

Anfrage des SPD StR Bolleiningger zur Befestigung der städtischen Containerstandplätze

Sachstandsbericht:

In der Stadtratssitzung vom 25.01.2021 stellte Herr StR Bolleiningger die Frage, wann die Begehrbarkeit der Containerstandplätze im Stadtgebiet verbessert wird.

Betreffend Grüngutlager- bzw. -containerplätze wird mitgeteilt, dass ab dem 01.12.2020 die im Stadtgebiet aufgestellten Grüngutcontainer durch die beauftragten Firmen sukzessive ins Winterlager zurückgestellt wurden. Im Laufe der darauf folgenden KW50 wurde zunächst eine Säuberung der Containerstandplätze von aus 2020 verbliebenen Verunreinigungen durchgeführt.

Derzeit läuft sachgebietsintern eine Bestands- und Zustandserfassung der gesamten Standplätze. Ziel ist es insbesondere im Bereich Grüngutlagerplätze bis zur Aufstellung der Container im März diesen Jahres eine ausreichende Befestigung der Standplätze zu konzeptionieren und umzusetzen.

Die weiteren Plätze werden sukzessive überprüft und falls erforderlich ausreichend befestigt.

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:

Bauverwaltungsamt

Anfrage Stadtrat Hr. Vierling:

*„Kann man den Wildwuchs von Werbeflächen in Weiden kontrollieren?
Sind diese alle genehmigt, bzw. genehmigungsfähig?“*

Sachstandsbericht:

Eine generelle Regulierung bzw. Einschränkung der Werbeanlagen im gesamten Stadtgebiet ist im Hinblick auf die Ermächtigungsgrundlage des Art. 81 BayBO für Satzungen zum Schutz des Ortsbildes nicht möglich. Eine Einschränkung darf hiernach nur in den Teilen des Stadtgebietes erfolgen, welche auch eine gewisse Qualität im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des Ortsbildes aufweisen (z. B. historische Altstadt etc.).

Für entsprechende Teilbereiche des Stadtgebietes (Altstadt und Haupteinfallstraßen / Plätze mit schützenswertem, von Wohnbebauung geprägtem Ortsbild) wurde jedoch eine Werbeanlagensatzung aufgestellt.

Vor Erlass der Satzung wurde eine Ortsbildanalyse im Stadtgebiet durchgeführt und untersucht, in welchen Teilen das Erscheinungsbild einheitlich durch überwiegende Wohnnutzung, Baudenkmäler und/oder bedeutende öffentliche Gebäude sowie Grünzüge geprägt ist.

Daneben besteht die Möglichkeit, wie stellenweise auch erfolgt, die Zulässigkeit von Werbeanlagen in Bebauungsplänen entsprechend den o.g. Vorgaben im Hinblick auf die Ortsbildqualität zu regeln.

Ein „Wildwuchs“ von nicht genehmigten Werbeanlagen kann dabei aktuell nicht festgestellt werden. Speziell die Großflächen-Werbeanlagen wurden allesamt genehmigt.

Daneben gibt es vereinzelt ältere Werbeanlagen, welche vor Erlass der Werbeanlagensatzung genehmigt wurden, und trotz Widerspruch zur Satzung insoweit Bestandsschutz genießen.

Was die in der Sitzung angesprochene neue Werbeanlage am Anwesen Prinz-Ludwig-Str. 8 betrifft, so wurde diese im Vergleich mit der vorher dort befindlichen Werbeanlage deutlich verkleinert (von 50 m² Fläche auf 18 m² Fläche) und genehmigt.

Bau- und Planungsausschuss:

() beratend (x) beschließend

(x) öffentlich () nichtöffentlich

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt:

Umweltamt / Dezernat 3

Anfrage des Herrn StR Schlicht zu Nachpflanzungen im Zuge der Errichtung des Regenrückhaltebeckens am Krebsbach

Sachstandsbericht:

Das Vorhaben „Renaturierung des Krebsbaches sowie Schaffung von Retentionsflächen“ wurde mit Bescheid der Stadt Weiden i.d.OPf. vom 04.04.2019 (AZ: 3100-0111-50943) wasserrechtlich planfestgestellt.

Zur Umsetzung der Maßnahme war zunächst die Fällung von insgesamt neun Bäumen (fünf Pappeln, drei Birken sowie einer Erle) im Uferbereich des Krebsbaches erforderlich. Die Gehölze wiesen z. T. massive Schäden durch Biberverbiss auf, drei der Pappeln waren dadurch bereits abgestorben. Gemäß vorliegender Planung vom 04.05.2018 sind als Ersatz u. a. mehrere Pappeln, Weiden, Erlen und Birken anzupflanzen. Es sollen möglichst Gehölze gewählt werden, die den regelmäßigen Biberverbiss durch erneuten Austrieb ausgleichen können. Hochstämme sind durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Gitter) zu schützen (siehe hierzu Nr. 2.4.2 des o. g. Planfeststellungsbeschlusses). Die untere Naturschutzbehörde der Stadt Weiden i.d.OPf. erteilte hierzu ihr Einverständnis.

Bau- und Planungsausschuss:

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