

# Einladung

für die am Donnerstag, 06.05.2010, um 14:30 Uhr stattfindende öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses im großen Sitzungssaal des Neuen Rathauses mit Ortsbesichtigung

## Tagesordnung

### 1. Bauverwaltungsamt/Hochbauamt

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 03.12.09 bezüglich baulicher Änderungen in der Aussegnungshalle des Waldfriedhofes bezüglich der Verabschiedung bei Feuerbestattungen.

- Ortsbesichtigung -

### 2. Bauverwaltungsamt

Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung des BPAS vom 04.03.2010.

### 3. Hoch- und Tiefbauamt – Hochbauabteilung -

Aufstockung Augustinus-Gymnasium Weiden i. d. OPf. – Folgebericht  
Aktueller Ausführungsstand und Baukostenentwicklung

### 4. Hochbau- und Tiefbauamt – Hochbauabteilung – Bauverwaltungsamt – Bauhof -

Stromkonzept für Fußgängerzone

### 5. Stadtplanungsamt

Antrag auf Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB.  
Errichtung eines Wohnzimmers im rückwärtigen Grundstücksteil, Flurstraße ...,  
Weiden i. d. OPf.

Ablehnung des Antrags auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 60/61 26 145

### 6. Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 61 26 279 Schustermooslohe  
Lärmschutzeinrichtungen entlang der BAB A 93

3. Änderung der „nördlichen und südlichen Lärmschutzeinrichtung entlang der  
BAB A 93“.

Behandlung der Stellungnahmen / Abwägung

Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB.

**Erneute Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB .**

**Vorgang:**

**Bauausschuss-Beschluss Nr. 82 vom 16.09.2009**

**Stadtrats-Beschluss Nr. 141 vom 05.10.2009**

**7. Stadtplanungsamt**

**Flächennutzungsplan des Stadt Weiden i. d. OPf.**

**21. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Änderung gewerblicher Flächen in gemischte Bauflächen im Gebiet „Westlich der Neustädter Straße“.**

**Bebauungsplan Nr. 61 26 186 „Westlich Neustädter Straße“**

**4. Änderung eines Teilbereichs von Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO in Mischgebiet gem. § 6 BauNVO.**

**Einstellung der Verfahren und Aufhebung der Beschlüsse.**

**Vorgang:**

**Bauausschuss-Beschluss Nrn. 78 und 79 vom 16.09.2009**

**Stadtrats-Beschluss Nrn. 137 und 138 vom 05.10.2009**

**8. Stadtplanungsamt**

**Bebauungsplan Nr. 61 26 303 zwischen Judengasse und Kurt-Schumacher-Allee mit Überquerung des Stadtmühlbaches (Verkehrsplanung)**

**Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen/Abwägung  
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

**Vorgang Bau- und Planungsausschusssitzung vom 17.06.09**

**Vorgang Stadtratssitzung vom 06.07.09**

**9. Stadtplanungsamt**

**Bebauungsplan Nr. 60/61 26 137**

**9. Änderung des Bebauungsplans zur Errichtung einer Hausgruppe auf dem Grundstück Flst.Nr. ... Gmkg. Weiden i. d. OPf.**

**Behandlung der Stellungnahmen/Abwägung  
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

**Vorgang Bauausschuss vom 14.01.2010, Vorschlags-Nr. 3**

**Stadtrat vom 01.02.2010, Beschluss-Nr. 4**

**10. Stadtplanungsamt**

**Bebauungsplan Nr. 61 26 294 „Wohngebiet Stockerhut“**

**1. Änderung des Bebauungsplans.**

**Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB**

## **11. Stadtplanungsamt**

**18. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich südöstlich der Fachhochschule.**

**Abwägung über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gem.**

**§ 3 Abs. 2 BauGB**

**Vorgang dazu im BPAS vom 04.03.2009, Vorschlag-Nr. 18**

**Vorgang dazu im Stadtrat vom 30.03.2009, Beschluss-Nr. 38**

**Vorgang dazu im BPAS vom 02.12.2009, Vorschlag-Nr. 106**

**Vorgang dazu im Stadtrat vom 30.03.2009, Beschluss-Nr. 139**

## **12. Hauptamt – Organisationsabteilung -**

**Beantwortung einer Anfrage von Stadtrat ... (Verlagerung Tiefbau zu den Stadtwerken)**

## **Vorlagebericht**

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

### ***Tagesordnungspunkt 01:***

#### **Bauverwaltungsamt/Hochbauamt**

**Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 03.12.09 bezüglich baulicher Änderungen in der Aussegnungshalle des Waldfriedhofes bezüglich der Verabschiedung bei Feuerbestatungen.**

**- Ortsbesichtigung -**

### ***Sachstandsbericht:***

Die SPD-Stadtratsfraktion beantragt, zur pietätvolleren Verabschiedungen bei Feuerbestatungen, die Aussegnungshalle des Waldfriedhofes baulich umzugestalten. Hierzu sollte in der hinteren Wand unterhalb des Kreuzes eine Öffnung geschaffen werden, durch die der Sarg nach Abschluss der Feierlichkeiten langsam hinausgefahren wird. Zur Veranschaulichung soll hierbei die beigefügte Fotokopie dienen.

Wie aus den beigefügten Fotos ersichtlich, müsste bei einer Öffnung unterhalb des Kreuzes, der Sarg direkt auf den Boden gestellt werden. Dies ist aus Sicht der vor dem Sarg stehenden Trauernden, sicherlich nicht gewünscht.

Anzumerken bleibt, dass von beiden Konfessionen eine Aufstellung des Sarges im Bereich des Kreuzes gewünscht wird.

Wegen der geringen Höhe der möglichen Öffnung, müssten außerdem, beim Hinausfahren erst alle Blumen, Kränze oder Gebinde entfernt werden. Schwierigkeiten bereitet auch die jetzt praktizierte Schrägaufstellung, die erfordert, den Sarg vor dem Hinausfahren rechthöckrig zur Wand auszurichten.

Ferner geben wir zu bedenken, dass bei Durchführung der Arbeiten, nach Abschluss der Trauerfeier, der Sarg in einem öffentlich zugängigen Flur steht (siehe beigefügte Foto)

Eine Öffnung links neben dem Kreuz scheidet wegen der Nähe zur bestehenden Tür aus. Auch eine Öffnung rechts neben dem Kreuz scheidet wegen der Nähe zur Außenwand aus.

Denkbar wäre aus Sicht der Verwaltung, der Einbau einer elektrisch betriebenen 2-flügeligen Glasschiebetür im Austausch zu den vorhandenen Holztürblättern. Die hierfür notwendigen Kosten belaufen sich auf ca. 12.000,- €.

Die Kosten würden normalerweise in die Gebührenkalkulation einfließen, logischerweise aber nur in die für Überführungen ins Krematorium. Es wird darauf hingewiesen, dass im Stadtfriedhof eine derartige Baumaßnahme wahrscheinlich nicht durchführbar ist.

Wir bezweifeln auch, dass der gewünschte Umbau bei der Masse der Hinterbliebenen Zustimmung findet.

***Bau- und Planungsausschuss:***

beratend                       beschließend

öffentlich                       nichtöffentlich

## **Vorlagebericht**

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

### ***Tagesordnungspunkt 02:***

**Bauverwaltungsamt**

**Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung des BPAS vom 04.03.2010.**

### ***Sachstandsbericht:***

Genehmigung der Niederschrift.

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

beratend                       beschließend

öffentlich                       nichtöffentlich

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

### ***Tagesordnungspunkt 03:***

**Hoch- und Tiefbauamt – Hochbauabteilung -**

**Aufstockung Augustinus-Gymnasium Weiden i. d. OPf. – Folgebericht  
Aktueller Ausführungsstand und Baukostenentwicklung**

### ***Sachstandsbericht:***

Wie zur Bauausschuss-Sitzung am 14.01.2010 bereits mitgeteilt, kam es bei der Baustelle Augustinus-Gymnasium Weiden i. d. OPf. zu Bauzeitverzögerungen und einer erheblichen Kostenmehrung.

Nach aktueller Auskunft des Architekturbüro ... liegt das Bauvorhaben nach Aktualisierung und Überarbeitung des ursprünglichen Bauzeitplans im Zeitrahmen. Bis auf einige geringfügige Verzögerungen auf Grund von weiteren Mängeln im Bestandsgebäude ist aktuell mit keinen größeren Abweichungen zu rechnen.

Der Abschluss der Baumassnahmen ist für den Schulbeginn September 2010 geplant.

Derzeit liegt eine aktuelle Kostenermittlung des Architekturbüro ... vor (siehe Anlage). Demnach kam es nochmals zu einer weiteren Kostensteigerung. Gemäß Kostenermittlung vom 15.04.2010 belaufen sich die Mehrkosten **aktuell insgesamt auf ca. 848.521,00 €** zzgl. zu den ursprünglich angesetzten Gesamtkosten von 3.195.000,00 € gemäß Kostenberechnung vom 19.11.2007.

Die Mehrkosten begründen sich wie folgt:

#### **1. Kostenmehrung aufgrund Bauumfangserweiterung ca. 346.294,00 € (entspricht ca. 41 % der Kostenmehrung)**

Die Kosten setzten sich zusammen aus den Kosten für die Bauumfangserweiterung für die brandschutzrechtliche Ertüchtigung des Gebäudes in Höhe von ca. 107.255,25 €, welche im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens noch nachträglich gefordert wurde und den Kosten von 239.039,00 € für Maßnahmen, welche aus baufachlicher Sicht unbedingt notwendig waren. Auf Grund des jahrelangen Reparaturstaus an der Schule mussten Maßnahmen vorab durchgeführt werden, welche aus Gründen der Unfallgefahr (z. B. Erneuerung defekter Fensterelemente wegen Gefahr des Herabstürzens, Erneuerung defekter Bodenbeläge wegen Stolperschwellen, usw.) und aus Gründen des Substanzerhalts unabdingbar waren. Auf Grund der vorhandenen baulichen Mängel im Bestand muss hier in den kommenden Jahren auch noch mit erheblichen Kosten gerechnet werden.

**2. Kostenmehrung aufgrund zusätzlicher statischer Ertüchtigung des Altbaus, Preissteigerungen und unvorhersehbaren baulichen Defiziten im Altbau-Bestand:  
ca. 502.227,00 € (entspricht ca. 59 % der Kostenmehrung)**

Die Mehrkosten setzen sich zusammen aus den Kosten für die zusätzliche statische Ertüchtigung des Altbaus (Einbau Aufzugsanlage, Umgestaltung WC-Bereiche, HDI-Verfahren zur Verstärkung der Fundamente), welche zum Zeitpunkt der Mittelbeantragung noch nicht ersichtlich waren, in Höhe von 339.002,69 €, den Kosten, welche auf die mangelnde Bausubstanz zurückzuführen waren und trotz vorhergehender Untersuchungen nicht erkennbar waren, in Höhe von 116.950,51 € und Kosten welche auf die Preissteigerung seit 2007 (ca. 1 % der Gesamtsumme) zurückzuführen sind in Höhe von 46.274,00 €

Nicht beinhaltet sind die Kosten des Wasserschadens in Höhe von ca. 49.171,00 €. Die Unterlagen hierzu liegen dem Rechtsamt zur Bearbeitung vor.

Die aktuelle Kostenermittlung des Architekturbüros ... beinhaltet den Kostenstand zum 15.04.2010. Nicht beinhaltet sind die Kosten für den Regieaufwand seit Februar 2010. Mit einer weiteren Kostenerhöhung ist daher noch zu rechnen.

**Zusammenstellung der Mehrkosten – Übersicht:**

zusätzlich geforderte brandschutzrechtliche Ertüchtigung	107.255,25 €
zusätzliche Maßnahmen wg. Reparaturstau, Unfallgefahr, etc.	239.039,00 €
zusätzliche statische Ertüchtigung (vorher nicht erkennbar)	339.002,69 €
erforderliche Maßnahmen wegen mangelnder Bausubstanz	116.950,51 €
Preissteigerung seit 2007	46.274,00 €

**Mehrkosten gesamt** **848.521,45 €**

zzgl. Wasserschaden 49.171,00 €  
zzgl. Mehrkosten für Regieaufwand seit Februar 2010  
(noch nicht vollständig erfassbar)

***Bau- und Planungsausschuss:***

beratend                       beschließend  
 öffentlich                       nichtöffentlich

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

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

**Hochbau- und Tiefbauamt – Hochbauabteilung –  
Bauverwaltungsamt – Bauhof -**

**Stromkonzept für Fußgängerzone**

### ***Sachstandsbericht:***

#### **Ausgangslage:**

Der Leiter Bauhof/Gärtnerei, Herr ..., und der Hochbautechniker ... (Amt 65/66), waren bei einer Besprechung zwischen Herrn Oberbürgermeister, Marktkaufleuten, dem Marktmeister und dem städt. Event-Management zugegen.

Dabei erhielten Herr ... und Herr ... von Herrn Oberbürgermeister den Auftrag, in Absprache mit der Stadtplanung einen Vorlagebericht über den derzeitigen Zustand der Stromversorgung in der Fußgängerzone zur Abdeckung der verschiedenen Veranstaltungen, für den Bau- und Planungsausschuss vorzubereiten. Dieser Bericht soll als Grundlage für die Maßnahmen für eine zeitgemäße Anpassung der Stromversorgung dienen.

#### **Schilderung der Situation:**

Die derzeitige Stromversorgung in der Weidner Fußgängerzone, schwerpunktmäßig „Unterer und Oberer Markt“ ist 25 Jahre alt und nicht mehr in der Lage die Bedürfnisse zu befriedigen, die bei heutigen Veranstaltungen gestellt werden.

Wochenmärkte, Jahrmärkte, Bürgerfest, Weihnachtsmarkt, Sonderveranstaltungen (wie z. B. Tag der Demokratie, etc.) können über die derzeit bestehende Stromversorgung nicht mehr zufriedenstellend abgedeckt werden.

Die punktuellen Verstärkungen der Stromversorgung sind nur Stückwerk und bringen zu wenig Leistung. Die Sicherungen fallen laufend aus und auch ein Brand in einem Stromkasten war bereits zu verzeichnen. Zu wenig Anschlussstellen führen zu Provisorien mit Verlängerungen der Stromzufuhr über 3-fach-Steckdosen und Kabeltrommeln.

Auch Improvisation hat Grenzen, vor allem im Zusammenhang mit Starkstrom.

Zudem fallen die derzeitigen Sicherungen bereits bei Wochenmärkten aus; Veranstaltungen, bei denen stärkere Leistungen erforderlich sind, können nicht oder nur ungenügend bedient werden, was regelmäßig für Verstimmung und erheblichen Zeitaufwand sorgt.

Auch treten immer wieder Differenzen bei der Stromabrechnung mit Marktkaufleuten und anderen auf.

Die nach 25 Jahren nicht mehr zeitgemäße Stromversorgung zieht auch Personalkosten des Bauhofes nach sich, die vor allem im Auf- und Abbau liegen und in der Störungsbeseitigung. Mittlerweile muss bereits über einen Rufbereitschaftsdienst nachgedacht werden.

***Bau- und Planungsausschuss:***

beratend                       beschließend

öffentlich                       nichtöffentlich

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

### ***Tagesordnungspunkt 05:***

#### **Stadtplanungsamt**

**Antrag auf Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB.  
Errichtung eines Wohnzimmers im rückwärtigen Grundstücksteil, Flurstraße ..., Weiden i. d. OPf.**

**Ablehnung des Antrags auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 60/61 26 145**

### ***Sachstandsbericht:***

#### **Vorgeschichte:**

Familie ... hat Anfang Februar einen Bauantrag gestellt, zur „Ergänzung des bestehenden Einfamilienhauses um eine Dachgaube und einen Wohnzimmeranbau zum Mehrgenerationenhaus“.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 60/61 26 145 und widerspricht diesem in folgenden Punkten.

- Die Dachgaube überschreitet das zulässige Maß von 1,6 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche.
- Der eingeschossige Anbau liegt vollständig außerhalb der Baugrenzen, im rückwärtigen Grundstücksbereich.

#### ***Dachgaube:***

Bezüglich dieser Abweichung könnte eine Befreiung erteilt werden, da die Grundzüge der Planung durch die größere Dachgaube nicht berührt sind, da sie bei dieser Dachform und Dachneigung grundsätzlich zulässig sind, wenn auch von geringerem Ausmaß. Die abweichende Größe ist auch städtebaulich vertretbar, da sie sich dem Dach und dem Gebäude unterordnet.

#### ***Anbau:***

Durch die Lage des eingeschossigen Anbaus, vollständig außerhalb der Baugrenzen, sind die Grundzüge der Planung berührt.  
Im gesamten Bebauungsplan sind Hauptgebäude nur im straßennahen Grundstücksbereich, durch Baugrenzen, festgesetzt. Dabei wurden den bei Aufstellung des Bebauungsplans bereits vorhandenen bestehenden Gebäuden Erweiterungsmöglichkeiten durch größere Baugrenzen eingeräumt.  
Im rückwärtigen Bereich sind in der Regel Garagen bzw. Flächen für Nebengebäude festgesetzt. Eine Hauptnutzung ist hier nicht vorgesehen.  
Selbst Nebengebäude sind nur in den hierfür festgesetzten Flächen zulässig und es darf nur ein eingeschossiges Nebengebäude errichtet werden.

Bei dem geplanten Anbau handelt es sich nicht um eine untergeordnete Nebenanlage gem. § 14 BauNVO, die in allen Baugebieten in der Regel zulässig ist bzw. möglicherweise über eine Befreiung zugelassen werden könnte.

Hier soll ein eingeschossiger Anbau an das bestehende Wohnhaus errichtet werden, der sich dem Bestand nicht unterordnet. Zum einen hat er einen direkten Zugang zum Hauptgebäude und zum anderen ist er für den dauerhaften Aufenthalt geeignet. Er ist somit als Teil des Hauptgebäudes zu werten und muss demnach auf die Baugrenzen Rücksicht nehmen.

Die bestehenden Gebäude orientieren sich im wesentlichen entlang den Erschließungsstraßen. Die umliegende Bebauung entspricht somit diesem Grundzug der Planung. Die Grundkonzeption des Bebauungsplans wurde bisher somit noch nicht aufgegeben.

Nachdem durch die Lage des Anbaus die Grundzüge der Planung berührt sind, kann hier keine Befreiung erteilt werden.

Dieser Sachverhalt wurde Familie ... in der Bürgerbauberatung am 04.03.10 erläutert und es wurde empfohlen, das Gebäude durch einen Anbau etwas zu verlängern. Dies könnte über eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht werden.

Daraufhin hat Familie ... mit Schreiben vom 08.03.2010 einen Antrag auf vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans gestellt, um im rückwärtigen Grundstücksteil einen eingeschossigen Anbau von ca. 14 m x 6 m mit Flachdach errichten zu können.

#### **Stellungnahme Stadtplanungsamt:**

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB „haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden“.

Die Gemeinde ist planungsbefugt, wenn sie hierfür hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange ins Feld führen kann. Erforderlich ist sie aber nur dann, wenn sie auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung ausgerichtet ist und diese gewährleistet.

Abs. 3 S. 1 des § 1 BauGB ist verletzt, wenn eine Bebauungsplanänderung im Wesentlichen nur dazu dient eine vom ursprünglichen Plan abweichende Fehlentwicklung im privaten Interesse der betroffenen Bauherren zu legalisieren, ohne, dass gleichzeitig städtebauliche Gründe für eine solche Änderung sprechen.

Sollte eine Nachverdichtung das Ziel sein, müssten zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung auch die angrenzenden Grundstücke hinsichtlich dieser Möglichkeit mit untersucht werden. Auch sie sind entsprechend tief und könnten für eine rückwärtige Bebauung in Frage kommen.

Derartige Untersuchungen wurden bereits am Hammerweg, an der Fichtestraße und der Hohenstufenstraße etc. durchgeführt, mit unterschiedlichem Ergebnis. Nur am Hammerweg wurde zur Nachverdichtung ein Bebauungsplan aufgestellt.

Sollten mehrere Grundstückseigentümer im Bereich der Flurstraße an einer Nachverdichtung interessiert sein, so könnte hierfür eine Bebauungsplanänderung durchgeführt und damit die städtebauliche Entwicklung gesichert werden.

Der erste Schritt wäre nun zu ermitteln, ob Interesse an einer Nachverdichtung auch bei den angrenzenden Grundstückseigentümern besteht. Dies kann zum einen durch das Stadtplanungsamt geschehen, aber auch durch den Antragsteller selbst oder durch einen von ihm beauftragten Architekten. Sollten mehrere positive Rückmeldungen schriftlicher Art erfolgen, könnte eine Bebauungsplanänderung auf den Weg gebracht werden.

Ansonsten kann festgestellt werden, dass die geplante Nachverdichtung für ein einzelnes Grundstück nicht der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung dient.

Durch die beantragte Bebauungsplanänderung würde nur einem Einzelinteresse Rechnung getragen. Dieses begründet jedoch kein Recht auf eine Bebauungsplanänderung.

Dem Antrag der Familie ... auf Änderung des Bebauungsplans kann deshalb nicht entsprochen werden.

***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 06:***

#### **Stadtplanungsamt**

**Bebauungsplan Nr. 61 26 279 Schustermooslohe  
Lärmschutzeinrichtungen entlang der BAB A 93**

**3. Änderung der „nördlichen und südlichen Lärmschutzeinrichtung entlang der BAB A 93“.**

#### **Behandlung der Stellungnahmen / Abwägung**

**Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB.**

**Erneute Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB .**

#### **Vorgang:**

**Bauausschuss-Beschluss Nr. 82 vom 16.09.2009  
Stadtrats-Beschluss Nr. 141 vom 05.10.2009**

### ***Sachstandsbericht:***

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 24.11.2009 – 30.12.2009 statt.

Stellungnahmen privater Art wurden nicht vorgebracht.

Die internen Fachstellen und berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und um ihre Stellungnahme bis 30.12.2009 gebeten.

Es gingen folgende Stellungnahmen ein, über deren Inhalt eine Abwägung vorzunehmen ist. Die Originale der eingegangenen Stellungnahmen können während der Sitzung eingesehen werden.

#### **1. Stadtgärtnerei**

Schreiben vom 30.12.2009

Die Stadtgärtnerei weist darauf hin, dass für die Begrünung (Bepflanzung) je nach Ausführung Haushaltsmittel in Höhe von mindestens 25.000 € bis 40.000 € veranschlagt werden müssen.

Im Fall der Vergabe der zu erfolgenden Bepflanzung an Dritte, wird um Vorlage der Pflanzpläne an das Fachamt gebeten. Die Art und der Umfang der Ausführung der Begrünung stehen im unmittelbarem Zusammenhang mit den künftigen Unterhaltskosten.

Ein besonderes Augenmerk ist vor allem auf den Pflanzabstand von Bäumen und Sträuchern zur aufgesetzten Lärmschutzwand zu richten, um die Wand künftig möglichst behinderungsfrei und kostenneutral unterhalten zu können.

Ein Pflegekonzept müsste außerdem von Seiten der Stadtgärtnerei mit Amt 65/66 entwickelt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Das Schreiben wird zur Berücksichtigung an das Amt 65/66 weitergeleitet.  
Ansonsten diene das Schreiben zur Kenntnisnahme.

**2. Stadtwerke**

Schreiben vom 08.12.2009 / 18.12.2009

Die Stadtwerke weisen darauf hin, dass auf Höhe des Grundstückes Flst.Nr. ... jeweils eine Gas- und eine Wasserleitung die BAB A 93 quert, und diese Leitungen die Versorgungsleitungen für das Gebiet Schustermooslohe sind. Das eingebaute Überlaufrohr der Wasserleitung ist in jedem Fall zu schützen. Falls im Zuge der Baumaßnahme dieses Überlaufrohr umgebaut werden muss, so sind diese Kosten durch die Stadt Weiden zu tragen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Leitungen werden im Bebauungsplan ergänzt und mit dem Planzeichen „Leitungsrecht“ versehen.

Das Schreiben wird zur Berücksichtigung an das Amt 65/66 weitergeleitet.  
Ansonsten diene das Schreiben zur Kenntnisnahme.

**3. Stadtkämmerei, Kämmereiverwaltung**

Schreiben vom 14.12.2009

Die Kämmerei weist darauf hin, dass der Bebauungsplan entlang der Lärmschutzeinrichtung einen Weg vorsieht. Nach der Begründung zum Bebauungsplan ist ausgeführt, dass es sich dabei um den Unterhaltungsweg der Lärmschutzeinrichtung handelt. Damit wäre der Weg der Lärmschutzeinrichtung zuzuordnen.

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans weisen den Weg jedoch als Straßenverkehrsfläche aus. Damit könnte sich der Eindruck einer öffentlich zu widmenden Straße ergeben. Eine zum Anbau bestimmte Ortsstraße würde aber eine selbständige Erschließungsanlage darstellen, deren Anlieger zu Erschließungsbeiträgen heranzuziehen wären. Im Bebauungsplan sollte daher besser zum Ausdruck kommen, dass es sich um einen Unterhaltungsweg bzw. einen Bestandteil der Lärmschutzeinrichtung und nicht um eine öffentliche Straßenverkehrsfläche handelt.

**Stellungnahme Stadtplanungsamt:**

Der Weg entlang der Lärmschutzeinrichtung ist, wie in der Begründung beschrieben, als Unterhaltungsweg für die Lärmschutzeinrichtung vorgesehen. Nach Rücksprache mit der Tiefbauabteilung ist eine öffentliche Widmung nicht angedacht.

Um spätere Widersprüchlichkeiten zu vermeiden, ist die Darstellung des Weges im Bebauungsplan von öffentlicher Verkehrsfläche in öffentliche Grünfläche, als Bestandteil der als Grünfläche dargestellten Lärmschutzeinrichtung, zu ändern.

**Beschlussvorschlag:**

Der Weg entlang der Lärmschutzeinrichtung ist als öffentliche Grünfläche darzustellen.  
Ansonsten diene das Schreiben der Stadtkämmerei zur Kenntnisnahme.

Von Seiten folgender Fachstellen und Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken gegen diese Planung:

Autobahndirektion Nordbayern, Schreiben vom 26.11.09; Abteilung Bauen und Wohnen, Schreiben vom 18.11.2009; Amt für öffentliche Ordnung; Untere Verkehrsbehörde, Schreiben vom 07.12.2009; Umweltamt (Wasserrecht / Bodenschutz, Immissionsschutz, Abfallrecht, Erneuerbare Energien), Schreiben vom 27.11.2009

**Ergebnis der Abwägung:**

Zusammenfassend wird nach der Abwägung festgestellt, dass mit dem Inhalt und dem Ziel der Bebauungsplanänderung weiterhin Einverständnis besteht.

Der Bebauungsplan ist entsprechend den o. g. Beschlussvorschlägen zu ergänzen bzw. zu ändern.

Aufgrund der Ergänzung und Änderung ist der Bebauungsplan erneut gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen. Stellungnahmen können dann nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Dauer der Auslegung wird auf zwei Wochen verkürzt.

Außerdem werden die von der Ergänzung und Änderung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt.

Weiterer Verfahrensverlauf:

- Erneute Öffentliche Auslegung.
- Erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB.

***Bau- und Planungsausschuss:***

(x) beratend                      ( ) beschließend

(x) öffentlich                      ( ) nichtöffentlich

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

### ***Tagesordnungspunkt 07:***

#### **Stadtplanungsamt**

**Flächennutzungsplan der Stadt Weiden i. d. OPf.**

**21. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Änderung gewerblicher Flächen in gemischte Bauflächen im Gebiet „Westlich der Neustädter Straße“.**

**Bebauungsplan Nr. 61 26 186 „Westlich Neustädter Straße“**

**4. Änderung eines Teilbereichs von Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO in Mischgebiet gem. § 6 BauNVO.**

**Einstellung der Verfahren und Aufhebung der Beschlüsse.**

**Vorgang:**

**Bauausschuss-Beschluss Nrn. 78 und 79 vom 16.09.2009**

**Stadtrats-Beschluss Nrn. 137 und 138 vom 05.10.2009**

### ***Sachstandsbericht:***

Der Stadtrat der Stadt Weiden i. d. OPf. hat am 05.10.2009 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 61 26 186 „Westlich der Neustädter Straße“, der seit dem 16.10.1995 in Kraft ist, in einem Teilbereich, zwischen Neustädter Straße und Max-Planck-Straße, von Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO in Mischgebiet gem. § 6 BauNVO zu ändern.

Gleichzeitig sollte auch der Flächennutzungsplan von gewerblichen Bauflächen in gemischte Bauflächen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Dafür sollte im ersten Schritt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Bisher schritt die Bebauung der gewerblichen Grundstücke nur sehr zögerlich voran und es konnten nur vereinzelt größere Ansiedlungen, wie die Bäckerei ..., das C+C Großhandelscenter, der Generationenmarkt und die ehemalige Fa. ... mit Bauhof und Verwaltungsgebäude, erreicht werden.

Mit dem Bekanntwerden der Absicht das Gewerbegebiet in ein Mischgebiet zu ändern haben sich vor allem die bereits dort ansässigen Gewerbetreibenden wie die Bäckerei, die Fa. ..., die Fa. ... etc. an die Stadt gewandt um sicherzustellen, dass ihre gewerblichen Aktivitäten sowie Expansionsmöglichkeiten durch die Bebauungsplanänderung nicht eingeschränkt werden.

Des Weiteren sind Interessenten bei der Wirtschaftsförderung vorstellig geworden, die Grundstücke für eine gewerbliche Nutzung erwerben möchten.

Das Stadtplanungsamt hat daraufhin in Abstimmung mit dem Umweltamt eine schalltechnische Untersuchung an das Büro ..., Regenstauf, in Auftrag gegeben, die zum einen die bestehenden und zukünftigen Lärmemissionen aus dem Verkehr (Straße und Schienen) und den vorhandenen Betrieben ermitteln, aber auch Erweiterungsmöglichkeiten für diese Betriebe mit einrechnen sollte und ob diese Belastung in Einklang mit einer Mischgebietsausweisung zu bringen ist.

Es wurden fünf Varianten zu den Anlagenlärmissionen innerhalb des Gebiets untersucht. Weiterhin wurden die Verkehrslärmmissionen aus dem Straßenverkehr und dem Schienenverkehr (Bahnlinie Weiden – Hof) untersucht.

Die Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass die Ausweisung eines Mischgebietes nicht in Frage kommt. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Mischgebiet von 60/45 dB (A) tags/nachts können nicht eingehalten werden.

Es wird deshalb empfohlen von der Absicht einer Änderung der Gewerbeflächen in Mischbauflächen Abstand zu nehmen, da keine geordneten und gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen.

Aus Sicht des Stadtplanungsamtes und des Umweltamtes darf die geplante Ausweisung eines Mischgebietes an Stelle des bestehenden Gewerbegebietes nicht weiterverfolgt werden.

Die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans sollten deshalb beendet und die bereits gefassten Beschlüsse entsprechend aufgehoben werden.

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

(x) beratend                      ( ) beschließend

(x) öffentlich                      ( ) nichtöffentlich

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

### ***Tagesordnungspunkt 08:***

#### **Stadtplanungsamt**

**Bebauungsplan Nr. 61 26 303 zwischen Judengasse und Kurt-Schumacher-Allee mit Überquerung des Stadtmühlbaches (Verkehrsplanung)**

**Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen/Abwägung  
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

**Vorgang Bau- und Planungsausschusssitzung vom 17.06.09  
Vorgang Stadtratssitzung vom 06.07.09**

### ***Sachstandsbericht:***

Der Bebauungsplan-Entwurf lag in der Zeit vom 25.08.09 bis einschließlich 25.09.09 zur Einsichtnahme und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB aus. Der ergänzte Bebauungsplan-Entwurf vom 25.01.10 lag erneut in der Zeit vom 23.02.10 bis einschließlich 23.03.10 öffentlich aus.

Diese letzte Änderung setzt folgenden Personenkreis fest, der den Bereich zwischen Kurt-Schumacher-Allee und der Judengasse mit Fahrtrecht gem. § 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB (Baugesetzbuch) befahren darf:

- Eigentümer der Stellplätze in der Gemeinschaftstiefgarage Block 23 (Judengasse 13), soweit sie vermietet sind, der entsprechende Nutzungsberechtigte,
- Eigentümer der in den Anwesen Hinterm Zwinger 16 und 18, sowie Judengasse 10, 12 und 17, sowie Gerbergasse 14 gelegenen Wohnungen und Geschäftsräumen, soweit sie vermietet sind, der entsprechende Nutzungsberechtigte, und
- Radfahrer

Bei beiden Auslegungen wurden die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben:

#### **Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Regensburg**

Hinweis vom 27.08.09

Vom Landesamt für Denkmalpflege wurden keine Bedenken vorgebracht. Lediglich wurde auf ihr Schreiben vom 21.07.08 verwiesen. Hierin wird darauf hingewiesen, dass das Landesamt für Denkmalpflege bei eventuell anstehenden Baumaßnahmen im Zwingerbereich durch Brückenbaumaßnahmen zu beteiligen ist.

Diese vom Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Regensburg, vorgebrachten Auflagen bzw. Hinweise wurden bereits in der BPAS-Sitzung am 29.01.09 bzw. in der Stadtratssitzung vom 02.02.09 behandelt.

Es wurde beschlossen, dass bei Brückenbaumaßnahmen das Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen ist.

### **Landesamt für Denkmalpflege, München**

Schreiben vom 01.03.10

Das Landesamt für Denkmalpflege teilt mit, dass durch die Planungen die historische Stadtbefestigung (14.-16.Jahrhundert) betroffen ist, die als Baudenkmal in der Denkmalliste bezeichnet wird.

An diesem Abschnitt der mittelalterlichen Stadtbefestigung bestand ursprünglich kein Durchgang.

Aus denkmalfachlicher Sicht kann ein Durchbruch durch die Stadtmauer dann hingenommen werden, wenn er nicht für den allgemeinen Pkw-Verkehr geöffnet wird. Die Beeinträchtigungen für den historischen Stadtkern (Durchfahrtsverkehr, Park/Suchverkehr etc.) wären ansonsten nicht akzeptabel.

Eine weitere Voraussetzung für eine denkmalfachliche Zustimmung ist, dass der durch den Stadtgraben notwendige Brückenbau der historischen Situation angemessen gestaltet wird. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege sollte bei der entsprechenden Detailplanung daher rechtzeitig eingebunden werden.

#### Beschlussvorschlag

Die Auflagen bzw. Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege dienen zur Kenntnisnahme. Bei eventuell anstehenden Baumaßnahmen im Zwingerbereich durch Brückenbaumaßnahmen ist das Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen.

### **Kabel Deutschland**

E-Mail vom 02.09.09

Kabel Deutschland verweist auf ihre im Planbereich befindlichen Telekommunikationsanlagen. Sie weisen darauf hin, dass diese Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

#### Beschlussvorschlag

Die Hinweise von Kabel Deutschland dienen zur Kenntnisnahme.

Die vorgebrachten Hinweise werden bei einer Baumaßnahme im Bereich der Telekommunikationsanlagen berücksichtigt. Kabel Deutschland wird bei der Bauausführung frühzeitig beteiligt.

### **e-on Bayern**

Schreiben vom 05.03.2010

e-on Bayern verweist auf die Stellungnahme vom 21.06.08

Hierin werden gegen das Planungsvorhaben keine grundsätzlichen Einwendungen vorgebracht, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb ihrer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Außerdem wurde auf eine fehlende unterirdische Leitungstrasse aufmerksam gemacht.

### **Stellungnahme Stadtplanungsamt**

Die Leitungstrasse wurde bereits nachrichtlich in den Bebauungsplan-Entwurf übernommen.

#### Beschlussvorschlag

Die Hinweise der e-on dienen zur Kenntnisnahme. Die e-on wird bei der Bauausführung frühzeitig beteiligt.

## **Deutsche Telekom AG**

Schreiben vom 09.03.10

Die Deutsche Telekom verweist auf ihre im Planbereich befindlichen Telekommunikationsanlagen, die in ihrem Bestand gesichert bleiben müssen.

### Beschlussvorschlag

Die Hinweise der Deutschen Telekom dienen zur Kenntnisnahme.

Die vorgebrachten Hinweise werden bei einer Baumaßnahme im Bereich der Telekommunikationsanlagen berücksichtigt. Die Deutsche Telekom AG wird bei der Bauausführung frühzeitig beteiligt.

## **Stadtwerke Weiden**

Schreiben vom 18.03.10

Von Seiten der Stadtwerke bestehen keine Bedenken. Die Zugänglichkeit des Kontrollschachtes NR. 11086 des unter dem Stadtmühlbach verlegten Abwasserkanals muss erhalten bleiben. Auf die Gasmitteldruckleitung im Gehweg entlang des Stadtmühlbaches wird hingewiesen.

## **Stellungnahme Stadtplanungsamt**

Die Gasmitteldruckleitung im Gehweg entlang des Stadtmühlbaches wurde bereits nachrichtlich in den Bebauungsplan-Entwurf übernommen.

### Beschlussvorschlag

Die vorgebrachten Hinweise werden bei einer Baumaßnahme berücksichtigt. Die Stadtwerke werden bei der Bauausführung frühzeitig beteiligt.

## **Tiefbauabteilung**

Schreiben vom 04.02.10

Von Seiten der Tiefbauabteilung wird angeregt, für die Zu- und Abfahrt eine Widmung als beschränkt öffentlichen Weg anzustreben.

### Beschlussvorschlag

Die Zu- und Abfahrt zwischen Judengasse und Kurt-Schumacher-Allee ist nach der Verkehrsübergabe als beschränkt öffentlicher Weg zu widmen.

Keine Stellungnahme wurde vom Bund Naturschutz und der Regierung der Oberpfalz, Sachgebiet 34 Städtebauförderung, abgegeben.

Von weiteren Fachstellen gingen bei der erneuten Beteiligung keine weiteren Stellungnahmen ein, die zu einer erneuten Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes geführt hätten.

Von privater Seite wurde zum Bebauungsplan folgendes Schreiben abgegeben.:

## **... und ..., ..., 92681 Erbdorf**

Schreiben vom 20.03.10

Folgende Einwendungen werden vorgebracht:

„Mit Einsichtnahme in den o. a. Bebauungsplanes musste ich erkennen, dass der seit dem 17.08.92 geltende Bebauungsplan „Sanierungsgebiet II, Block 23“ teilweise abgeändert und

die Andienung der mittlerweile fertig gestellten Tiefgarage in der Judengasse künftig über ein Brückenbauwerk von der Kurt-Schumacher-Allee aus erfolgen soll.“

Des Weiteren wird vorgebracht, „dass die Fam. ... die unmittelbar an der geplanten Zufahrt liegende Eigentumswohnung erworben hatten. Diese Planung greift massiv in ihr Eigentum ein. Bisher betrieb die Stadt Weiden ein Baustellenprovisorium, das nach eigenen Angaben der Verwaltung schon längst hätte beseitigt werden müssen, da sämtliche notwendigen Arbeiten im Sanierungsgebiet bereits seit Jahren abgeschlossen sind. Ohne nähere technische Bewertung, wie z.B. Brückenbuch oder laufende Prüfung nach DIN 1076, befahren nach dortigen Angaben ca. 350 Fahrzeuge täglich das mit Asphalt überzogene Schalungselement. Dieses erhebliche Haftungsrisiko für die Stadt soll nun mit der Aufstellung des Bebauungsplans und dem sich daraus ergebenden Brückenneubau beseitigt werden.“

### **Stellungnahme Stadtplanungsamt**

Bei dem Bebauungsplanentwurf Nr. 261, gefertigt 16.06.08, geändert 20.01.10 handelt es sich nicht um eine Änderung des mit dem 17.08.92 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Sanierungsgebiet II, Block 23 für den Bereich Obere Bachgasse, Judengasse, Oberer Markt und Stadtmühlbach“.

Es wurde die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes Nr. 61 26 303 „zwischen Judengasse und Kurt-Schumacher-Anlage mit Überquerung des Stadtmühlbaches“ beschlossen, da diese Maßnahme in einem anderen Bereich liegt.

Ziel und Zweck der Planung dieses Bebauungsplanes ist es, die Zu- und Ausfahrt aus der Gemeinschaftstiefgarage mittels Brückenbauwerk über den Stadtmühlbach nur für Nutzer der Tiefgarage bzw. für Anlieger zur Anfahrt ihrer bestehenden Stellplätze zu realisieren. Die Zu- bzw. Ausfahrt Judengasse - Kurt-Schumacher-Allee soll mittels Berechtigungserlaubnis der Stadt Weiden i. d. OPf. /Verkehrsbehörde nur für diesen bestimmten Personenkreis erlaubt sein. Auch Garagen bzw. Stellplätze für das Wohnhaus Hinterm Zwinger 18, der Einwander, werden über diese Zufahrt erschlossen. Eine Durchfahrt über die Judengasse in Richtung Oberer Markt aus der Altstadt ist ausgeschlossen und wird durch Poller verhindert. Eine Erschließung der Tiefgarage über die Altstadt würde nach Einschätzung des Umweltamtes aufgrund des Kopfsteinpflasters zu höheren Immissionen führen. Außerdem sind die Fahrstrecken durch die Altstadt zwischen 250 m und 400 m für die Stellplatzbenutzer wesentlich länger.

Für das sog. Baustellenprovisorium liegt sehr wohl ein Brückenbuch vor und es wird eine 5-jährige Bauwerksprüfung durchgeführt. Das Ing.-Büro empfahl 2009 den Prüfturnus auf ein ½ Jahr zu verkürzen. In absehbarer Zeit muss mit einer Sperrung für den Kfz-Verkehr gerechnet werden, da sich der Bauzustand gegenüber der letzten Prüfung nochmals sichtlich verschlechtert hat.

Im Konkreten werden folgende Bedenken vorgebracht:

1. „Der Bebauungsplanentwurf wurde nicht mit den Naturschutzbehörden abgestimmt. Allein mit der lapidaren Feststellung „durch den Erhalt und die Sicherung der Grünstruktur im Bereich des Stadtmühlbaches und die Angleichung an die bestehenden Grünflächen der Parkanlage soll der Eingriff durch die geplante Straßenbaumaßnahme nicht beeinträchtigend wirken“, kann man Naturschutz nicht abtun. Auch sollen nach Angabe der Planer die Wechselbeziehung von Kleintieren nicht gestört werden“. Beide Aussagen werden für zweifelhaft gehalten, da genau diese Fragen nicht untersucht sind.“

„Bei der Kurt-Schumacher-Anlage handelt es sich um einen langen Teil des ökologisch höchst wichtigen Grünzugs entlang des Stadtmühlbaches. Aus der Tatsache heraus, daß künftig und auf Dauer in diesem Ökosystem durch die Zementierung dieser hundertfachen täglichen Fahrzeugbewegung eingegriffen wird, ist die Notwendigkeit der ökologischen Beurteilung klar.“

### **Stellungnahme Stadtplanungsamt**

Die Untere Naturschutzbehörde wurde am Bebauungsplanverfahren mit Anschreiben vom 26.06.2008, 22.04.09, 20.08.09 und 02.02.10 beteiligt. Mit Schreiben vom 01.02.10 wurde auch der Bund Naturschutz, Kreisgruppe Weiden am Verfahren beteiligt.

In der Begründung zum Bebauungsplan steht. „Durch den Erhalt und die Sicherung der Grünstruktur im Bereich des Stadtmühlbaches und die Angleichung an die bestehende Grünfläche der Parkanlage wird der Eingriff nicht beeinträchtigt. Die Wechselbeziehungen für Kleintiere wird nicht gestört. Einfriedungen sind nicht vorgesehen.“

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wurde festgestellt, daß durch die Planung des Brückenbauwerkes keine Belange von Naturschutz und Landschaftspflege beeinträchtigt werden. Daher wurden keine Bedenken formuliert und es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Die Untere Naturschutzbehörde sieht hinsichtlich der Vermeidung und des Ausgleiches voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts keinerlei Beeinträchtigungen.

Der Bund Naturschutz hat keine Stellungnahme zur Planung abgegeben.

Ein Eingriff durch die geplante Baumaßnahme findet, nachdem bereits eine Behelfsbrücke vorhanden ist nicht statt, sodass das ökologische System nicht weiter gestört wird. Eine Wechselbeziehung für Kleintiere findet auch nach dem Herstellung des Brückenbauwerkes statt.

Eine Untersuchung war daher nicht veranlasst.

2. Vom Einwender wird festgestellt, „dass laut der Begründung zum Bebauungsplan schädliche Einwirkungen aus dem Umfeld wie Lärm, Erschütterung und Gerüche nach dem Neubau der Brücke nicht zu erwarten sind“. Aus seiner Sicht handelt es sich hier aber um eine Aussage, die in keiner Hinsicht näher belegt ist.

Aus einem früheren Brückenbau-Entwurf ergibt sich dass zum einen ein Kopfsteinpflasterbelag von der Judengasse einschließlich der Brücke geplant ist und auch eine Auffahrrampe von einer mittleren Steigung von 8 % notwendig wird. Es besteht für den Planbereich eine mangelnde Bestimmtheit. Die bautechnisch sicher erforderliche Anhebung der Fahrbahn im Kreuzungsbereich mit dem Stadtmühlbach-Radweg bleibt außen vor. Somit ist der Plan hierzu auch ziemlich defizitär.

### **Stellungnahme Stadtplanungsamt**

Eine im Jahr 2009 durchgeführte Verkehrszählung inkl. Verkehrslärmmessung mit gemittelten 342 Kfz/24 h ergab Beurteilungspegel von 47 dB (A) tags und 42 dB (A) nachts.

Die zulässigen Lärmwerte im Besonderen Wohngebiet werden unterschritten.

Der vom Einwender angesprochene Lärmpegel im Bereich des Gebäudes Hinterm Zwinger 18 ist im Wesentlichen an den Wochenenden festzustellen. Es ist davon auszugehen, dass der nächtliche Fahrverkehr mit dem Betrieb der nahegelegenen Diskothek zusammenhängt. Abhilfe könnte nur der Einbau einer elektromechanischen Schrankenanlage oder versenkbare Poller bringen.

Hinsichtlich der Bedenken gegen Erschütterung besteht die Körperschalltrennung des Brückenbauwerkes von der Außenwand des Gebäudes.

Eine Erschließung der „Tiefgarage Judengasse“ über die Altstadt (Kopfsteinpflaster) führt zu höheren Immissionen in Form von Lärm und Autoabgasen. Dies ist besonders dann relevant, wenn aufgrund zahlreicher Veranstaltungen und Außenbewirtschaftung von Geschäftsleuten als auch Gaststätten und Cafes der Fahrverkehr nicht leicht und flüssig – falls nicht hindernisfrei oder gefahrlos – erfolgen kann.

Eine Erschließung über den Oberen/Unteren Markt bzw. Schulgasse erfordert für die Tiefgaragenbenutzer weitere Fahrstrecken. Eine Erschließung über die Kurt-Schumacher-Allee ist relativ kurz, einfach und sicher zu bewältigen und stellt die umweltverträglichste Variante dar.

Eine endgültige Detailplanung für die geplante Brücke und die für die beidseitigen Verkehrsanschlüsse liegt noch nicht vor und ist auch nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Um eine für Rollstuhlfahrer behindertengerechte Auffahrt/ Einfahrt in die Judengasse zu erhalten ist eine geringfügige Anhebung oder Anpassung des Fußweges (Radfahren erlaubt) in der Kurt Schumacher Anlage erforderlich, welche jedoch aufgrund der Höhe der Angleichung unwesentlich erscheint.

3. Vom Einwender wird ein Eingriff der Verkehrsanbindung der Judengasse zur Kurt-Schumacher-Allee als bedenklich in bestehende Strukturengesehen. Das Brückenbauwerk und die Anbindungsstraße durch die Kurt-Schumacher-Anlage wird als öffentliche Grünfläche gekennzeichnet, um den Eindruck zu erwecken, dass hier der vorhandene Park bestehen bleibt. Nach der Planzeichenverordnung sind Verkehrsflächen auch als solche darzustellen. Selbst wenn es sich um Flächen mit besonderer Zweckbestimmung handeln sollte, wäre eine Festsetzung angezeigt. Der alleinige Zweck dürfte wohl im Herstellungs-Beitragsrecht zu suchen sein.

#### **Stellungnahme Stadtplanungsamt**

Die Verkehrsanbindung der Judengasse an die Kurt-Schumacher-Allee ist sicherlich ein Eingriff in die sonstige Abgeschlossenheit der Altstadt und Zufahrt von Süden her. Ansonsten würde die Erschließung der Tiefgarage über die Altstadt über weitere Wege führen. Die Erschließung über die Kurt-Schumacher-Anlage ist relativ kurz, einfach und sicher zu bewältigen und stellt die umweltverträglichste Anbindung dar.

Die Kennzeichnung ist bewusst als „Öffentliche Grünfläche“ mit Fahrrecht festgesetzt, da der Personenkreis der diese Zuwegung befahren darf entsprechend eingeschränkt ist und keine öffentliche Verkehrsfläche (für die Öffentlichkeit befahrbar) für die Allgemeinheit darstellen soll. Lediglich für Radfahrer wird diese Zuwegung geöffnet. Eine wesentliche Änderung der Versiegelung durch Erschließungsflächen gegenüber dem Bestand der Parkanlage besteht nicht. Eine Darstellung der Flächen als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ wurde aus den o. a. Ausführungen bewusst nicht gewählt.

Von Seiten der Kämmereiverwaltung bestehen aus beitragsrechtlicher Sicht gegen den Bebauungsplan-Entwurf keine Einwände. Es handelt sich um eine Grünanlage und nicht um eine öffentliche, zum Anbau bestimmte Verkehrs-Erschließungsanlage. Für die öffentliche Grünanlage können auch keine Erschließungsbeiträge erhoben werden.

Würde die „Brücke“ als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt, müssten Erschließungsbeiträge erhoben werden, die insbesondere die an das Brückenbauwerk Angrenzenden treffen würde.

4. Der Einwender stellt fest, dass nur durch massiven Bürgerprotest die Planung zum Nachteil seines Eigentums umgestellt worden ist. Für die Beeinträchtigung seines Eigentums sind keinerlei baulichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Hier besteht ein Festsetzungsdefizit. Entgegen der Behauptung der Stadt Weiden i. d. OPf. des Brückenrückbaus vor dem Verwaltungsgericht Regensburg, wird nun das Gegenteil ausgeführt.

#### **Stellungnahme Stadtplanungsamt**

Der Stadtrat der Stadt Weiden i. d. OPf. hat am 06.07.09 aufgrund des großen Bürgerprotestes die erneute Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, mit der Absicht eine Zu- und Abfahrt für Pkw von Süden über die Kurt-Schumacher-Anlage zu realisieren. Eine völlige Durchgängigkeit der Judengasse für den Fahrverkehr sollte dabei weiterhin durch Poller verhindert werden. Dieser Beschluss wurde bereits ausreichend begründet.

Das unter dem Begriff „Entschädigung“ zusammengefasste Recht, regelt die Folgen planerischer Eingriffe in die Bodennutzbarkeit. Dieses sog. Planungsschadensrecht gewährt Ent-

schädigung für bestimmte Fälle, in denen durch Änderung oder Aufhebung der Festsetzung eines Bebauungsplanes die Bebaubarkeit eines Grundstückes eingeschränkt oder der Berechtigte hinsichtlich sonstiger Nutzungsmöglichkeiten beschnitten wird.

Dies ist hier nicht der Fall, da der Bebauungsplan Nr. 261 nicht geändert oder aufgehoben wird.

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes betreffen das Grundstück bzw. die Wohnung des Einwenders nicht selbst, sondern hat nur mittelbare Auswirkungen.

Über bauliche Maßnahmen des Brückenbauwerkes kann derzeit noch nichts gesagt werden, da keine endgültige Planung vorliegt. Entsprechende Festsetzungen können auch im Bebauungsplanverfahren nicht festgesetzt werden.

#### Beschlussvorschlag

Das Schreiben der Fam. ... diene zur Kenntnisnahme. Der Stadtrat schließt sich den Stellungnahmen des Stadtplanungsamtes an..

#### **Ergebnis der Abwägung:**

Eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 261 ist durch diesen Bebauungsplan Nr. 303 nicht erfolgt.

Die Zu- und Ausfahrt aus der Gemeinschaftstiefgarage ist nur für einen bestimmten Personenkreis, Anfahrt der Stellplätze und unmittelbare Anlieger, vorgesehen. Die Bedenken hinsichtlich der Bauwerksprüfung entsprechen nicht den Tatsachen, sie werden zurückgewiesen.

Die Untere Naturschutzbehörde mit der Planung des Brückenbauwerks sieht keine Belange von Naturschutz und Landschaftspflege beeinträchtigt.

Hinsichtlich der Umwelteinwirkungen wurden umfassende Untersuchungen durchgeführt. Im Ergebnis konnten diese Bedenken entkräftet werden.

Eine endgültige Detailplanung der Brückenanlage liegt derzeit noch nicht vor und ist auch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Eine Erschließung der Tiefgarage über Oberen/Unteren Markt und Schulgasse, belastet die Altstadt aufgrund der weiteren Anfahrtswege und der Beeinträchtigung der Fußgänger mehr, als die kurze Anbindung über die Kurt-Schumacher-Anlage. Die zulässigen Lärmpegel werden nicht überschritten. Die Kennzeichnung wurde bewusst als „Öffentliche Grünfläche“ gewählt, da sie nur ein bestimmter Personenkreis befahren darf.

Aufgrund massiver Bürgerprotestes wurde vom Stadtrat der Stadt Weiden i. d. OPf. die Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage über die Kurt-Schumacher-Anlage zugelassen.

Das sog. Planungsentschädigungsrecht kann hier nicht angewandt werden, da der Bebauungsplan Nr. 261 nicht geändert oder aufgehoben wird.

Zusammenfassend wird nach der Abwägung festgestellt, dass mit dem Inhalt und dem Ziel der Planung weiterhin Einverständnis besteht. Anregungen und Bedenken, welche die Planung in ihren Grundzügen in Frage stellen, wurden nicht vorgebracht. Die von privater Seite vorgebrachten Belange werden im Sinne der Stellungnahmen des Stadtplanungsamtes bewertet.

Mit dem Bebauungsplan und Begründung vom 16.06.08 i. d. F. vom 25.01.10 besteht Einverständnis.

Der Bebauungsplan kann nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

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

(x) beratend                      ( ) beschließend

(x) öffentlich                      ( ) nichtöffentlich

## **Vorlagebericht**

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

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

#### **Stadtplanungsamt**

**Bebauungsplan Nr. 60/61 26 137**

**9. Änderung des Bebauungsplans zur Errichtung einer Hausgruppe auf dem Grundstück Flst.Nr. ... Gmkg. Weiden i. d. OPf.**

**Behandlung der Stellungnahmen/Abwägung  
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

**Vorgang Bauausschuss vom 14.01.2010, Vorschlags-Nr. 3  
Stadtrat vom 01.02.2010, Beschluss-Nr. 4**

### ***Sachstandsbericht:***

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 23.03.2010 – 23.04.2010 statt.

Die internen Fachstellen und berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und um ihre Stellungnahme bis 23.04.2010 gebeten.

Stellungnahmen privater Art wurden nicht vorgebracht.

Es gingen folgende Stellungnahmen ein.

Die Originale der eingegangenen Stellungnahmen können während der Sitzung eingesehen werden.

#### **1. Freiwillige Feuerwehr der Stadt Weiden i. d. OPf.**

Schreiben vom 25.03.2010

Die Feuerwehr teilt mit, dass die vorgesehene Bebauung weniger als 50 m von der Schubertstraße entfernt liegt. Die Erschließung für die Feuerwehr ist damit gesichert. Die Löschwasserversorgung wird durch Unterflurhydranten in der Schubertstraße sichergestellt.

#### ***Beschlussvorschlag:***

Das Schreiben diene zur Kenntnisnahme. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

#### **2. E.ON Bayern AG**

Schreiben vom 15.04.2010

Die E.ON Bayern AG teilt mit, dass gegen die Bebauungsplanänderung grundsätzlich keine Einwendungen bestehen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb ihrer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der E.ON Bayern AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme im Planbereich frühzeitig, vor Baubeginn der E.ON Bayern AG schriftlich mitgeteilt wird.

**Beschlussvorschlag:**

Das Schreiben diene zur Kenntnisnahme. Der Antragsteller erhält dieses Schreiben zur Kenntnis und Berücksichtigung.

Ansonsten wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, die zu einer Änderung der Planung führen.

Die Bebauungsplanänderung kann deshalb als Satzung beschlossen werden.

Von Seiten folgender Fachstellen und Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken gegen diese Planung:

Stadtwerke Weiden, Schreiben vom 08.04.2010; Untere Verkehrsbehörde, Schreiben vom 06.04.2010; Wasserwirtschaftsamt, Schreiben vom 01.04.2010; PLEdoc GmbH, Schreiben vom 30.03.2010; Tiefbauabteilung, Schreiben vom 24.03.2010; Abteilung Bauen und Wohnen, Schreiben vom 22.03.2010; Umweltamt (Wasserrecht / Bodenschutz, Immissionsschutz, Abfallrecht, Erneuerbare Energien), Schreiben vom 22.03.2010;

**Ergebnis der Abwägung:**

Zusammenfassend wird nach der Abwägung festgestellt, dass mit dem Inhalt und dem Ziel der Bebauungsplanänderung weiterhin Einverständnis besteht.

Die Begründung ist entsprechend dem o. g. Beschlussvorschlag zu ändern.

Auswirkungen privater oder öffentlicher Art sind durch die Änderung der Begründung nicht gegeben, da es sich hier nur um eine Klarstellung handelt.

Die Grundzüge der Planung sind durch die Ergänzung nicht berührt und eine erneute öffentliche Auslegung ist deshalb nicht erforderlich.

Die Bebauungsplanänderung kann somit gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

**Weiterer Verfahrensverlauf**

- Rechtskraft des Bebauungsplans durch die Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

**Hinweis:**

Der Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde durch das Rechtsamt geprüft und soll, vorbehaltlich der Genehmigung durch den Stadtrat, zwischen der Stadt Weiden i. d. OPf. und dem neuen Grundstückseigentümer vor der Stadtratssitzung abgeschlossen werden.

***Bau- und Planungsausschuss:***

(x) beratend                      ( ) beschließend

(x) öffentlich                      ( ) nichtöffentlich

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

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

#### **Stadtplanungamt**

#### **Bebauungsplan Nr. 61 26 294 „Wohngebiet Stockerhut“**

#### **1. Änderung des Bebauungsplans.**

#### **Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB**

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

Der Bebauungsplan Nr. 61 26 294 „Wohngebiet Stockerhut“ ist seit dem 01.10.04 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan wurde insoweit umgesetzt, dass bestehende Gebäude abgebrochen, weite Teile der Erschließung und öffentlichen Grünflächen hergestellt und das Stadtteilzentrum errichtet wurden. Ein Großteil der bestehenden Wohnbebauung wurde saniert.

Die Freibereiche jedoch, die sich durch den Abbruch ergeben haben und für die im Bebauungsplan eine Reihenhausbebauung bzw. Geschosswohnungsbau vorgesehen ist, konnten in der Zwischenzeit keiner baulichen Nutzung zugeführt werden.

Der Bebauungsplan soll nun so geändert werden, dass der aktuelle Bedarf an Wohnformen gedeckt werden kann. Dabei soll jedoch die ursprüngliche Grundstruktur der Gebäude und ihrer Freibereiche sowie die Erschließung beibehalten werden. Die gestalterischen Festsetzungen sollen überdacht und möglicherweise überarbeitet werden.

Der Geltungsbereich der Änderung erstreckt sich über das gesamte Plangebiet des bisherigen Bebauungsplans Nr. 61 26 294. Die konkreten Änderungen sollen sich vorerst nur über die bereits freien Grundstücke, für die derzeit eine Reihenhausbebauung festgesetzt ist, beziehen. Es können sich jedoch durch die Auseinandersetzung mit der bisherigen Planung durch den Architekten zusammen mit dem Stadtplanungsamt und der SGW auch noch weitere Bereiche ergeben, für die Änderungen vorgenommen werden.

Auf Grundlage dieser Ergebnisse wird die frühzeitige Information der Öffentlichkeit durchgeführt, außerdem die frühzeitige Beteiligung der Fachstellen und Träger öffentlicher Belange.

Die Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung, - innerhalb eines Siedlungsbereiches sollen für ein Gebiet Anpassungsmaßnahmen vorgenommen werden -, so dass das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden kann. Nachdem auch folgende zwei Voraussetzungen nach § 13 a Abs. 1 Nr. 2 vorliegen, kann dieses Verfahren gewählt werden.

- Die Grundfläche liegt mit m<sup>2</sup> zwischen 20.000 m<sup>2</sup> und unter 70.000 m<sup>2</sup>).
- Aufgrund der Beibehaltung der bisher festgesetzten Art der baulichen Nutzung, Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO bzw. Mischgebiet gem. § 5 BauNVO sowie der Gebäude- und Grünstruktur kann davon ausgegangen werden, dass durch die Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll der Architekt Dipl.-Ing. ..., Hamburg, durch die SGW beauftragt werden, der 2001 den Ideen- und Realisierungswettbewerb für das „Wohngebiet Stockerhut“ gewonnen und daraufhin auch den Bebauungsplan erstellt hat. Dadurch soll sicher gestellt werden, dass die bisherige städtebauliche Idee und Konzeption, auch weiterhin beibehalten bzw. fortentwickelt wird. Das Verwaltungsverfahren wird durch das Stadtplanungsamt durchgeführt.

Die Änderung des Bebauungsplans ist aufgrund der bisherigen Förderung der gesamten Maßnahmen im Bereich „Stockerhut“ intensiv mit der Regierung der Oberpfalz abzustimmen.

#### Weiterer Verfahrensverlauf

- Frühzeitige Info der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 BauGB  
Beteiligung der Fachstellen und wichtiger Träger öffentlicher Belange
- Behandlung der Stellungnahmen im Bau- und Planungsausschuss mit Beschluss zur öffentlichen Auslegung / Billigung der Änderungsplanung
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Fachstellen und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Behandlung der Stellungnahme mit Abwägung / Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch die Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

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

(x) beratend                      ( ) beschließend

(x) öffentlich                      ( ) nichtöffentlich

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

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

#### **Stadtplanungsamt**

**18. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich südöstlich der Fachhochschule.**

**Abwägung über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

**Vorgang dazu im BPAS vom 04.03.2009, Vorschlag-Nr. 18**

**Vorgang dazu im Stadtrat vom 30.03.2009, Beschluss-Nr. 38**

**Vorgang dazu im BPAS vom 02.12.2009, Vorschlag-Nr. 106**

**Vorgang dazu im Stadtrat vom 30.03.2009, Beschluss-Nr. 139**

### ***Sachstandsbericht:***

#### Plangebiet

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Weiden i. d. OPf. und ist wie folgt abgegrenzt:

- im Westen durch die Flurstücke ... und ...
- im Süden durch die Süd-Ost-Tangente
- im Osten durch den Schirmitzer Weg
- im Norden durch das Flurstück mit der Nummer ...

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke ... und ... vollständig, sowie die Flurstücke ..., ..., ... und ... zum Teil.

#### Planungsanlass

Der Flächennutzungsplan sieht für diesen Ausschnitt Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz vor.

Der Bebauungsplan Nr. 278 (Bebauungsplan Fachhochschule) soll geändert werden, da seine Bauflächen ausgereizt sind und deswegen angrenzende Grundstücke mit einbezogen werden sollen. Unter anderem sind weitere Hochschulnahe Einrichtungen geplant, ein Studentenwohnheim soll errichtet werden. (Siehe auch TOP zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 278). Die Änderung umfasst auch den Bereich südöstlich der Fachhochschule.

Die geplante Ausweitung der Sondergebietsflächen für die Fachhochschule in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 278, überlagert Flächen die im Flächennutzungsplan mit einer anderen Nutzung beplant sind (hier Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz). Da gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind und die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 278 des Darstellungen des FNP an dieser Stelle widersprechen werden, ist es notwendig den Flächennutzungsplan für den dargestellten Teilbereich in einem parallelen Verfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

## Planungsziel

Das Sondergebiet Fachhochschule soll ausgeweitet werden um so die Voraussetzung für die verbindliche Bauleitplanung zu schaffen.

### Bisheriges Verfahren

30.03.2009	Einleitungsbeschluss zur 18. FNP-Änderung und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden	§ 2 BauGB
17.06. – 06.07.2009	Frühzeitige Beteiligung der Behörden	§ 4 Abs. 1 BauGB
10.06. – 26.06.2009	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB
21.12.2009	Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Beschluss zur öffentlichen Auslegung	
08.01. – 12.02.2010	Beteiligung der Behörden	§ 4 Abs. 2 BauGB
11.01. – 11.02.2010	Öffentliche Auslegung	§ 3 Abs. 2 BauGB

Während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger der öffentlichen Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Nr.	Beteiligte Stelle	Eingang	Anregungen /
1	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach	14.01.2010	Nein
2	Stadt Weiden, Abt. Bauen und Wohnen	14.01.2010	Nein
3	E.On Netz GmbH	13.01.2010	Ja
4	PLEDoc GmbH	15.01.2010	Nein
5	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben an Stelle	19.01.2010	Nein
6	Stadt Weiden, Tiefbauabteilung	18.01.2010	Ja
7	Bund Naturschutz Neustadt/WN-Weiden	19.01.2010	Nein
8	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	20.01.2010	Nein
9	E.On Bayern AG	21.01.2010	Ja
10	Stadtwerke Weiden	20.01.2010	Ja
11	Regierung der Oberpfalz	22.01.2010	Nein
12	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach (Hoch-	22.01.2010	Ja
13	Kabeldeutschland	25.01.2010	Nein
14	Wasserwirtschaftsamt Weiden	26.01.2010	Ja
15	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord	27.01.2010	Nein
16	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	25.01.2010	Ja
17	Stadt Weiden, Straßenverkehrsbehörde	28.01.2010	Nein

17	Stadt Weiden, Straßenverkehrsbehörde	28.01.2010	Nein
18	Stadt Weiden, Umweltamt	29.01.2010	Ja
19	Regierung der Oberpfalz (höhere Naturschutzbehörde)	01.02.2010	Nein
20	Bayerischer Bauernverband	09.02.2010	Nein
21	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz	11.02.2010	Nein

### Stellungnahme und Abwägungsvorschlag zu den Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

**E.On Netz GmbH  
Betriebszentrum Bamberg  
Luitpoldstraße 51  
96052 Bamberg**

#### Stellungnahme vom 13.01.2010

Die E.On Netz GmbH teilt mit, dass sich im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung eine 110-kV-Freileitungstrasse befindet, die eine Schutzzone von 22,50 m beidseits der Leitungsschutzzone hat. Es wird darum gebeten, die Schutzzone in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Die folgenden Hinweise sollen bei der künftigen Entwicklung des Flächennutzungsplanes beachtet werden.

1. Innerhalb der Leitungsschutzzone ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hierbei die DIN EN 50341 und DIN VDE 0105-100. Alle Bauvorhaben die innerhalb der Leitungsschutzzone liegen oder direkt daran angrenzen sind der E.On Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen.
2. Die Bestands- und Betriebssicherheit der Hochspannungsfreileitungen muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes müssen ungehindert durchgeführt werden können. Dies gilt auch in geplanten Schutzgebieten jeder Art.
3. Innerhalb der Leitungsschutzzone dürfen nur Gehölze mit niedrigen Wuchseigenschaften gepflanzt werden. Die Auswahl der Pflanzen sollte mit der E.On Netz GmbH abgestimmt werden.
4. An den Hochspannungsleitungen können durch die Wirkung des Elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsbedingungen Geräusche entstehen. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelastung wird darum gebeten, bei der Bestimmung der Mindestabstände zwischen der Leitung und geplanten Gewerbe- oder Wohngebieten, die Grenzwerte der TA-Lärm einzuhalten.

Weiterhin sollen die 110-kV-Leitung, die Schutzzone, die Maststandorte (mit Nummerierung), die Leitungsbezeichnung und der Eigentümergegenstand in den Bebauungsplan, samt den vorgenannten Auflagen und Hinweisen, eingearbeitet werden.

Es wird darum gebeten, da eventuell Anlagen anderer Netzbetreiber betroffen sind, diese Betreiber separat zu beteiligen.

#### **Stellungnahme des Stadtplanungsamtes**

Die Übernahme der Schutzzone kann nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Die Hinweise hinsichtlich der eingeschränkten Bebauung, der Bestands- und Betriebssicherheit und der Wahl von Gehölzen können nicht auf der Ebene des Flächennut-

zungsplanes geregelt werden, sondern nur im Rahmen der parallelen Bebauungsplanänderung.

Der Hinweis, dass durch die Hochspannungsleitungen Geräuschemissionen entstehen können wird im Umweltbericht gewürdigt und für das Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen.

Die Bitte um Eintragung der Leitungsdaten in den Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen und in diesem Rahmen abgehandelt.

Die weiteren in Frage kommenden Netzbetreiber (wie E.On Bayern AG, PLEDoc GmbH, Kabeldeutschland, Stadtwerke, Telekom) wurden bereits beteiligt. Auf die Inhalte der Stellungnahmen wird sinngemäß hingewiesen.

### **Vorschlag zur Behandlung**

Die Schutzzone wird nachrichtlich in der Flächennutzungsplanänderung eingetragen. Der Hinweis auf die Geräuschentwicklung wird im Rahmen des Umweltberichtes gewürdigt und im Bebauungsplan weiter verfolgt. Die weiteren Hinweise und Anregungen werden für das Bebauungsplanverfahren Nr. 278, 1. Änderung zur Kenntnis genommen.

### **Stadt Weiden Tiefbauabteilung**

#### Stellungnahme vom 18.01.2010

Die Tiefbauabteilung weist darauf hin, dass sich im Geltungsbereich der Planung ein Geh- und Radweg befindet, der eher als Verkehrsfläche angesehen werden dürfte.

### **Stellungnahme des Stadtplanungsamtes**

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird derzeit ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fachhochschule ausgewiesen. Die Ausweisung dieser Baugebietskategorie schließt die enthaltenen Verkehrsflächen nicht aus. Aufgrund der geringen Größe des Radweges ist es nicht sinnvoll, diesen separat im Flächennutzungsplan darzustellen sondern auf Ebene des Bebauungsplanes festzusetzen.

### **Vorschlag zur Behandlung**

Der Geh- und Radweg wird nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Anregung wird für das Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen.

### **E.On Bayern AG Moosbürger Straße 15 92637 Weiden**

#### Stellungnahme vom 19.01.2010

Die E.On Bayern AG erklärt, dass die mit Schreiben vom 29.06.2009 abgegebene Stellungnahme weiterhin Gültigkeit hat und dass die E.On Netz AG, die zuständig für die 110-kV-Leitungen ist, im weiteren Verfahren beteiligt werden soll.

### **Stellungnahme des Stadtplanungsamtes**

Die Stellungnahme der E.On Bayern AG, vom 29.06.2009, auf die verwiesen wird, beinhaltet Aussagen und Hinweise zu kleineren Versorgungsleitungen, die aber im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden sollen. Die Hinweise können für das Bebauungsplanverfahren in diesem Bereich mit eingearbeitet werden.

Die E.On Netz AG wurde bezüglich der 110-kV-Trasse bereits beteiligt.

### **Vorschlag zur Behandlung**

Die Stellungnahme auf die verwiesen wird, wird für das Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen.

**Stadtwerke Weiden**  
**Postfach 25 60**  
**92615 Weiden**

Stellungnahme vom 20.01.2010

Die Stadtwerke Weiden führen aus, dass im Falle einer weiteren Bebauung im Bereich der HAW die gas- und wassertechnische Erschließung nur über den Hetzenrichter Weg möglich ist. Die Frage der Kosten wäre in diesem Falle zu klären.

Ansonsten wird auf die Stellungnahme der Stadtwerke vom 03.07.2009 zur 1. Änderung des BP Nr. 278 hingewiesen.

Diese Stellungnahme beinhaltet, dass die Abwassererschließung über das bereits auf dem FH-Gelände vorhandene System erfolgen muss. Da neue Flächen zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinzukommen, ist eine rechnerische Überprüfung der hydraulischen Belastung des Regenwasserkanals erforderlich.

### **Stellungnahme des Stadtplanungsamtes**

Die Klärung der gas- und wassertechnischen Gegebenheiten in diesem Bereich kann nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes abgehandelt werden. Dies bleibt auf grober Ebene dem Bebauungsplan beziehungsweise im Detail der jeweiligen Ausführungsplanung vorbehalten.

### **Vorschlag zur Behandlung**

Die Stellungnahme der Stadtwerke wird für das Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen.

**Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach**  
**Bereich Hochbau**  
**Postfach 14 55**  
**92204 Amberg**

Stellungnahme vom 20.01.2010

Das Staatliche Bauamt erklärt sein Einverständnis zur geplanten FNP-Änderung und verweist auf die Abstimmungsbesprechung im März 2009, zwischen dem staatlichen Bauamt und dem Stadtplanungsamt, zu den von staatlicher Seite geplanten Hochbaumaßnahmen (Mensa, Erweiterung Bibliothek).

### **Stellungnahme des Stadtplanungsamtes**

Die vom Staatlichen Bauamt, in der Besprechung vom März, vorgestellten Erweiterungsmaßnahmen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches der 18. Flächennutzungsplanänderung und werden im Bebauungsplanverfahren entsprechend berücksichtigt.

### **Vorschlag zur Behandlung**

Die Stellungnahme und die erwähnten Hochbaumaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

**Wasserwirtschaftsamt Weiden  
Gabelsbergerstraße 2  
92637 Weiden**

Stellungnahme vom 26.01.2010

Das Wasserwirtschaftsamt erklärt sein grundsätzliches Einverständnis mit der Planung, weist aber darauf hin, dass folgende Sachverhalte beachtet werden sollen:

Zum Thema Niederschlagswasser, Abwasserbeseitigung:

Anfallendes Schmutzwasser ist der Kläranlage Weiden zuzuführen. Anfallendes Oberflächenwasser ist breitflächig zu versickern. Sollte eine breitflächige Versickerung nicht möglich sein, ist das Niederschlagswasser punktuell zu versickern. Die DWA-Blätter M-153 und A-138 sind zu beachten.

Sollte nachgewiesenermaßen (geologisches Gutachten) auch eine punktuelle Versickerung nicht möglich sein, ist das Niederschlagswasser soweit möglich über offene bewachsene Gräben dem Krebsbach bzw. dem Flutkanal zuzuführen. Die DWA-Blätter M-153 und A-117 sind hierbei zu beachten. Hierfür ist dann u.U. eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich, da einschlägige Bagatellgrenzen im Bayerischen Wassergesetz und den nachgeordneten Technischen Regeln aller Voraussicht nach überschritten werden.

Zum Thema allgemeine Wasserwirtschaft:

Der im Plangebiet befindliche, periodisch Niederschlagswasser führende Graben (Erläuterungsunterlagen S. 7) ist im Falle eines Wegfalls gemäß den obigen Ausführungen in der Planung zu berücksichtigen.

**Stellungnahme des Stadtplanungsamtes**

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes können die Themen Niederschlagswasser, Abwasserbeseitigung und Wasserwirtschaft nur unzureichend, beziehungsweise gar nicht geregelt werden. Die Regelung dieser Inhalte muss daher, soweit möglich im Bebauungsplan und in der anschließenden Bauausführung erfolgen.

Das Baugebiet ist jedoch an seinen Rändern mit einem Trennsystem erschlossen. Gemäß der städtischen Abwassersatzung besteht ein Anschluss und Benutzungszwang für dieses System. Ob das Netz bereits entsprechend ausgebaut ist, muss später noch geklärt werden (Bebauungsplanverfahren oder Bauausführung). Eine Versickerung kommt voraussichtlich nicht in Frage, da der Boden laut Aussage des Umweltamtes keine genügende Durchlässigkeit hat. Zur genaueren Klärung müsste ein geologisches Gutachten beauftragt werden. Das Flächennutzungsplanverfahren ist hierzu aber nicht die richtige Grundlage.

Auch der bestehende Graben sollte nicht im Flächennutzungsplanverfahren, sondern im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren thematisiert werden.

**Vorschlag zur Behandlung**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird für das Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen.

**Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH  
Bajuwarenstraße 4  
93053 Regensburg**

Stellungnahme vom 25.01.2010

Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Planbereich befinden sich allerdings diverse Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Auf die Überlassung von Bestandsplänen wird aus Gründen der Aktualität verzichtet. Eine detaillierte Stellungnahme der Telekom wird im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren abgegeben.

Es wird darum gebeten, in den Erläuterungsbericht einen Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in allen Straßen ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden.

Außerdem wird darum gebeten der Telekom, nach der Bekanntmachung, eine Ausfertigung des Planes mit Erläuterungsbericht zu übersenden.

#### **Stellungnahme des Stadtplanungsamtes**

In den Bebauungsplänen wird grundsätzlich das Thema der Erschließung abgehandelt, was auch Straßen und Leitungstrassen innerhalb der Straßen anbelangt. Ein Hinweis darauf ist also nicht notwendig.

Die Übersendung einer Ausfertigung der Flächennutzungsplanänderung mit Erläuterungsbericht, nach Abschluss des Verfahrens, an die Träger öffentlicher Belange, ist bisher nicht üblich gewesen. Die wesentlichen Inhalte der Planung sind der Telekom überdies durch die vorangegangenen Beteiligungen bereits bekannt. Die Änderung kann aber im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

#### **Vorschlag zur Behandlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Stadt Weiden Umweltamt**

##### Stellungnahme vom 29.01.2010

Vom Bereich Wasserrecht und Bodenschutz wird der Hinweis gegeben, dass der vorhandene Graben (periodisch Niederschlagswasser führend) in offener Bauweise verlegt wird.

#### **Stellungnahme des Stadtplanungsamtes**

Die Verlegung des Grabens wird im Bebauungsplanverfahren thematisiert, nachdem der Wettbewerb zum Studentenwohnheim abgeschlossen ist und die Randbedingungen für die Verlegung geklärt sind.

#### **Vorschlag zur Behandlung**

Der Hinweis wird für das Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen.

#### **Ergebnis der Abwägung**

Insgesamt wird nach der Abwägung festgestellt, dass mit dem Inhalt und den Zielen der Planung ein grundsätzliches Einverständnis besteht. Schwerwiegende Anregungen oder Bedenken, die die Planung in ihren Grundzügen in Frage stellen, wurden nicht vorgebracht. Eine erneute Offenlage nach § 4 a Abs. 3 BauGB ist nicht notwendig.

#### **Weiteres Verfahren**

Nach dem Beschluss der Flächennutzungsplanänderung wird diese der Regierung der Oberpfalz zur Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 BauGB vorgelegt.

Danach wird die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB erstellt. Die Flächennutzungsplanänderung wird mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB wirksam.

***Bau- und Planungsausschuss:***

beratend                       beschließend

öffentlich                       nichtöffentlich

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

### ***Tagesordnungspunkt 12:***

**Hauptamt – Organisationsabteilung -**

**Beantwortung einer Anfrage von Stadtrat ... (Verlagerung Tiefbau zu den Stadtwerken)**

### ***Sachstandsbericht:***

Herr Stadtrat ... hat in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 14.01.2010 angefragt, ob eine Verlagerung der Tiefbauabteilung zum Kanalbau bei den Stadtwerken möglich sei. Nach seiner Meinung wäre in diesen Bereichen nur dann ein wirtschaftlicheres Arbeiten möglich, wenn beide Abteilungen wie früher eine Einheit bilden.

Zu der Anfrage wird folgendermaßen Stellung genommen:

- *Beschreibung des Ist-Zustandes:*

Die derzeitige Organisationsstruktur, in der die Bereiche Kläranlage und Kanalbau/-unterhalt aus dem Tiefbau ausgegliedert und dem Eigenbetrieb Stadtwerke zugeschlagen wurden, geht auf ein Gutachten des ehemaligen Werkleiters Herrn Buchner aus dem Jahr 1994 zurück. Für diese Entscheidung waren vorrangig finanzielle Gründe maßgeblich, da die notwendige Erweiterung der Kläranlage und die Sanierung des Kanalnetzes den städtischen Haushalt zu sehr belastet hätte. Im Gutachten wurde davon ausgegangen, dass die Verlagerung zu den Stadtwerken für die Stadt eine Kostenentlastung von 50 Mio. DM ergeben würde. Da das damalige Tiefbauamt nach dieser Umstrukturierung nur noch eine Kleineinheit von vier Mitarbeitern war, wurde es anschließend als Tiefbauabteilung in das Hochbauamt eingegliedert.

Die Verlagerung war aber auch aus organisatorischer Sicht sinnvoll, da die Abwasserentsorgung mit der bereits zu den Stadtwerken gehörenden Wasserversorgung technisch und wirtschaftlich eng verflochten ist. Für Kanalgebühren und Wasserentgelte gelten mit dem Frischwasserverbrauch dieselben Bemessungsgrundlagen, so dass eine gemeinsame Erhebung durch die Stadtwerke folgerichtig war. Auch Bau und Pflege der beiden Netze hängen eng zusammen. Diese Aufgaben können deshalb durch die Nutzung von Synergieeffekten innerhalb der Stadtwerke besser als in wirtschaftlich getrennten Organisationseinheiten koordiniert werden.

In der Folge sind bei der Tiefbauabteilung nur noch die originären städtischen Aufgaben verblieben. Dazu gehört nicht nur der Straßenbau und -unterhalt, sondern v. a. auch die nachfolgenden Tätigkeitsbereiche:

- Verkehrswegeverwaltung  
(u. a. Staatsstraßen innerorts, Kreis-, Gemeindeverbindungs- und Ortsstraßen, Geh- und Radwege, Feld- und Waldwege, mit Verwaltung, Planung, Bau und Unterhaltung der dazugehöriger Straßenbestandteile u. a.):
  - Straßenbeleuchtung (ca. 7.000 Brennstellen)
  - Lichtsignalanlagen (ca. 50 Anlagen)
  - Bauwerke (Brücken, Stützmauern, Lärmschutzwände, ca. 150 Anlagen)
  - Verkehrsanlagen und -zeichen (Wegweiser, Gefahren-, Hinweis- und Richtzeichen)
- Hochwasserschutz, Gewässerbau und Wasserwirtschaft  
Verwaltung und Unterhaltung der Gewässer III. Ordnung (ca. 80 km)
- *Rechtliche und organisatorische Wertung des Soll-Vorschlages:*

Die Stadt darf einen Eigenbetrieb u. a. nur betreiben bzw. erweitern, wenn ein öffentlicher Zweck dies erfordert (Art. 87 Abs. 1 Nr. 1 GO). Der öffentliche Zweck ist immer dann gegeben, wenn die Gemeinde durch den Eigenbetrieb die ihr durch die Verfassung oder die GO zugewiesenen Aufgaben des eigenen Wirkungskreises erfüllen will (Art. 83 BV, Art. 57 GO). Art. 83 Abs. 1 BV zählt zum eigenen Wirkungskreis der Gemeinden neben der Versorgung der Bevölkerung mit Wasser, Licht, Gas und elektrischer Kraft auch den örtlichen Verkehr nebst Straßen- und Wegebau auf.

Daneben müssen die Aufgaben aber auch geeignet sein, um außerhalb der allgemeinen Verwaltung von einem Unternehmen erbracht zu werden (Art. 87 Abs. 1 Nr. 3 GO). Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises erfüllen dieses Kriterium generell nicht, weil es sich dabei um hoheitlichen Verwaltungsvollzug im staatlichen Auftrag handelt. Aber auch bestimmte Aufgaben des eigenen Wirkungskreises, z. B. aus dem Bereich der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, sind aufgrund ihres Wesens der Gemeinde unmittelbar selbst vorbehalten. Die Aufgabe der Verkehrswegeverwaltung (Kommunale Straßenbaulast mit den dazugehörigen Verkehrssicherungspflichten) im Rahmen des *verwaltungsmäßigen* Vollzugs des BayStrWG kann deshalb nicht an die Stadtwerke übertragen werden. Aber auch die oben beschriebenen sonstigen Aufgaben der Tiefbauabteilung sprechen dagegen, dass der Straßenunterhalt bei den Stadtwerken angesiedelt wird, da dies eine organisatorisch unsinnige Zersplitterung fachlich zusammengehörender Aufgaben nach sich ziehen würde.

Die Argumentation, dass durch eine direkte Verbindung von Kanal- und Straßenbau Arbeiten Reibungsverluste und Doppelarbeiten vermieden werden könnten, geht bei näherer Betrachtung ebenfalls ins Leere. Die Baustellenkoordination der Tiefbauabteilung mit den Stadtwerken funktioniert zwischenzeitlich sehr unbürokratisch. Sofern bei der Tiefbauabteilung Mittel für Straßenbaumaßnahmen vorhanden sind, werden die Bauarbeiten grundsätzlich abgesprochen und falls möglich gemeinsam durchgeführt (z. B. Ortsdurchfahrt Muglhof).

In bestimmten Fällen sind die „Doppelbaustellen“ jedoch aufgrund der einschlägigen Straßenbauvorschriften (ZTV A-StB 97/06) sinnvoll. Danach sollen Kanal- und Straßenbauarbeiten in zwei Stufen durchgeführt werden, wenn ein Absinken der Straßendecke durch Setzung möglich ist. In diesen Fällen werden die Straßenbauarbeiten erst nach einer Wartezeit (Abklingen der Setzungen) in Angriff genommen. Bei außenstehenden Beobachtern kann dies dann möglicherweise den Anschein von unkoordinierter Doppelarbeit erwecken.

*Zusammenfassung:*

Insgesamt zeigt sich damit, dass die derzeitigen Zuständigkeitsregelungen bezüglich unserer Tiefbauabteilung den gesetzlichen Vorgaben entsprechen, aber auch organisatorisch sehr zweckmäßig sind. Die von Herrn Stadtrat ... angeregte Verlagerung der Tiefbauabteilung zu den Stadtwerken wird deshalb nicht empfohlen.

***Bau- und Planungsausschuss:***

beratend                       beschließend

öffentlich                       nichtöffentlich