

SITZUNG

Sitzungstag:
20. Januar 2014

Sitzungsort:
Sitzungssaal des Rathauses Vilseck

Namen der Stadtratsmitglieder

<u>anwesend</u>	<u>abwesend</u>	<u>Abwesenheitsgrund</u>
-----------------	-----------------	--------------------------

Vorsitzender:
Bürgermeister Hans-Martin Schertl

Niederschriftführer:
VR Peter Mallmann

Stadtratsmitglieder:

Grädler Thorsten, 2. Bgm.

Högl Manfred, 3. Bgm.

Ertl Wilhelm

Fenk Karl

Götz Josef jun.

Graf Markus

Graßler Roswitha

Krob Heinz

Lukesch Erich

Merkl Manuela

Nettl Hans

Plößner Manuel

Ringer Hildegard

Ruppert Heinrich

Schwindl Helmut

Ströll-Winkler Christian

Trummer Albert

Trummer Karl

Wismeth Peter

Zinnbauer Heinrich

Beschlussfähigkeit im Sinne des Art. 47 Abs. 2 und 3 GO war gegeben.

Tagesordnung

1. Antrag des Vereins Revolution Team e.V. auf Nutzung des Kirwastadels am Faschingssonntag für eine "Warm-up-Party" und "Aftershowparty"
2. Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt";
Untersuchungsgebiet Vilseck-Innenstadt
 - 2.1: Beschlussfassung über die vorbereitenden Untersuchungen
 - 2.2: Beschlussfassung gemäß § 171 e Abs. 3 BauGB über die Festlegung des Gebiets, in dem Maßnahmen der Sozialen Stadt durchgeführt werden sollen
3. Generalsanierung der Schule Vilseck
 - 3.1: Neuvergabe der Elektroarbeiten
 - 3.2: Beratung und Beschlussfassung über bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Belichtung der Aula
4. Ausbau der Kreuzung der Staatsstraße 2166 und der Kreisstraße AS 5 bei Axtheid-Berg zu einem Kreisverkehrsplatz;
Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung zwischen dem Freistaat Bayern, dem Landkreis Amberg-Sulzbach und der Stadt Vilseck
5. Freiwillige Feuerwehr Sorghof;
Grundsatzbeschluss über die Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens MTW

Die Sitzung war öffentlich.

1. Antrag des Vereins Revolution Team e.V. auf Nutzung des Kirwastadels am Faschingssonntag für eine "Warm-up-Party" und eine "Aftershowparty"

Der 1. Vorstand des Vereins Revolution Team e.V., Herr Stefan Oppitz, Kagerweg 22, 92249 Vilseck, hat mit Schreiben vom 10. Januar 2014 beantragt, am 02. März 2014 (Faschingssonntag) im Kirwastadel der Burg Dagestein und im Burghof eine "Faschingsfeier" durchführen zu dürfen. VR Mallmann verliest das Schreiben. Eine Ablichtung ist dieser Niederschrift als deren Bestandteil beigelegt.

Der in dem Antrag erwähnten, im Internet eingestellten "Petition" ist zu entnehmen, dass ein "Faschingszug-Warm-up" und eine "Aftershowparty" geplant sind.

Unmittelbar vor Sitzungsbeginn übergeben mehrere bei der Sitzung anwesende Vereinsmitglieder dem Bürgermeister die in dem Antragsschreiben angekündigte "Petition". Die einzelnen Stadtratsmitglieder finden auf ihren Plätzen ein von den Vereinsmitgliedern verteiltes Geheft mit "Unterlagen für die Stadtratssitzung" zu dem Antrag vor. Ablichtungen der Petition und des Gehefts sind ebenfalls der Sitzungsniederschrift als deren Bestandteile beigelegt.

Der Stadtrat nimmt zu dem Antrag wie folgt Stellung (Abstimmung: 21 : 0):

Erfahrungsgemäß wird schon während des Faschingszugs und vor allem bei der anschließenden Faschingsparty auf dem Marktplatz von vielen Teilnehmern übermäßig dem Alkohol zugesprochen. Dies ist eine Begleiterscheinung, die immer wieder kritisiert wird, die aber am Höhepunkt der Faschings wohl in Kauf genommen werden muss. Eben darum muss der Stadt Vilseck als Veranstalter (hier ist klarzustellen, dass nicht ein „Vilsecker Sportverein“, wie in der „Petition“ angegeben, Veranstalter ist) daran gelegen sein, dass die Faschingsparty möglichst auf den Marktplatz beschränkt bleibt. Die Stadt darf keinesfalls Vorhaben fördern, durch die insbesondere für Jugendliche zusätzliche Anreize geschaffen werden, Alkohol zu konsumieren.

Dass die beantragte Nutzung zu übermäßigem Alkoholkonsum regelrecht animieren würde, lässt allein schon die Bezeichnung „Warm-up“ befürchten, die wohl in erster Linie das im Jargon der Jugendlichen verwendete „Vorglühen“ umschreibt: Man will sich also bereits geraume Zeit vor Beginn des Faschingszugs auf diesen mit Alkohol „einstimmen“. Aus der Sicht der Stadt und der Eltern der Jugendlichen wäre es unverantwortlich, ein solches Vorhaben durch die Bereitstellung städtischer Räumlichkeiten auch noch zu unterstützen.

Hinzu kommt, dass die im Antragsschreiben erwähnten freiwilligen Helfer nicht in der Lage sind, die Aufgaben eines Sicherheitsdienstes wahrzunehmen, wie er etwa bei der Kirchweih in der Burg von der Feuerwehr bereitzustellen ist. Der Sicherheitsdienst hat lt. Auflagen der Stadtverwaltung dafür Sorge zu tragen, dass Störungen unterbunden und vornehmlich die Bestimmungen des Jugendschutzgesetzes eingehalten werden. Die Ordnungskräfte müssen u. a. gekennzeichnet und erkennbar sein und sowohl den Veranstaltungsraum wie auch den Außenbereich überwachen und gewährleisten, dass sich nicht mehr Personen als zulässig im Kirwastadel aufhalten und die Notausgänge und Rettungswege freigehalten werden. Selbst mit der relativ hohen Anzahl von Jugendlichen, die er als eine Art Ordnungsdienst abstellen will, kann der Verein die sicherlich gut gemeinte Absicht, für Ordnung und Sicherheit zu sorgen, nicht realisieren, weil die Jugendlichen nicht über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen eines einsatzfähigen Sicherheitsdienstes verfügen.

Die in den nachgereichten "Unterlagen für die Stadtratssitzung" angeführte Altersüberprüfung durch farbig markierte Armbänder wird sich bei den meist maskierten Gästen im allgemeinen Faschingstrubel wohl kaum effizient durchführen lassen. Übermäßiger Alkoholkonsum Minderjähriger außerhalb der Bar lässt sich damit nicht vermeiden.

Im Übrigen haben ein „Faschings-Warm-up“ und eine „Aftershowparty“ mit „Jugendarbeit“ im Sinne des Vereinszwecks nichts zu tun.

Das Fehlen eines geeigneten Sicherheitsdienstes tritt jedoch bei der Bewertung der Argumente, die gegen die Genehmigung der beantragten Nutzung sprechen, in den Hintergrund. Vorrangig hat die Stadt die Gefahr von Gesundheitsgefährdungen, Ausschreitungen und Vandalismus in Erwägung zu ziehen, die am Rande der zentralen Faschingsveranstaltung in einem unzureichend kontrollierten Bereich zweifellos besteht. Mit der Überlassung des Kirwastadels und des Burghofs für die geplante Nutzung würde die Stadt das Entstehen einer derartigen Gefahrensituation fördern und den Anwohnern erhebliche Störungen ihrer Nachtruhe sowie Verunreinigungen ihrer Gebäude und deren Umfeld (durch Urin, Erbrochenes, Glasscherben usw.) zumuten. Eine solche Handlungsweise wäre schlichtweg rechtswidrig. Der Stadtrat kann und darf deshalb den eingereichten Antrag nicht genehmigen.

Nicht zuletzt müssen die Bürger wie der Stadtrat auch ein Interesse daran haben, dass die geltenden Regelungen für die Benutzung des Kirwastadels eingehalten werden. Der Kirwastadel ist

gemäß der verbindlichen Benutzungsordnung als öffentliche Einrichtung der Stadt Vilseck für die Durchführung von gesellschaftlichen sowie sonstigen öffentlichen und geschlossenen Veranstaltungen der in der Stadt Vilseck ansässigen Vereine bestimmt. Die Veranstaltung muss dem Vereinszweck dienen. Und das soll auch so bleiben!

Einem Vereinszweck dient die beantragte Nutzung sicherlich nicht.

Der Kirwastadel ist erst vor wenigen Jahren mit einem Kostenaufwand von 960.000 € aufwändig saniert worden. Bei Veranstaltungen wie der beantragten ist die Wahrscheinlichkeit von Sachbeschädigungen sehr hoch. Die Rücksicht auf die gebotene schonende Behandlung des historischen Bauwerks verbietet es der Stadt, dieses Risiko einzugehen.

Der Stadtrat gönnt natürlich allen Faschingsfans ihren Spaß und freut sich über jeden Teilnehmer am Vilsecker Faschingstreiben. Das bunte Narrenvolk soll den von der Stadt veranstalteten Faschingszug und die Party auf dem Marktplatz ausgelassen genießen können. Es sollen aber keine Zwischenfälle die Freude trüben: Das ist „im Interesse der Bürger und auch im Interesse der Vilsecker Bürgervertreter“, um ein Zitat aus der Petition aufzugreifen, nicht die darin geäußerte Vermutung, die Ablehnung des Antrags stelle eine „demokratisch fragwürdige Wettbewerbsbeschränkung“ dar. Diese Vermutung entbehrt jeglicher Grundlage. Die bloße Anzahl von Unterstützern auf der Facebook-Seite des Vereins und in der nachgereichten Unterschriftenliste kann die Sachargumente der Stadt nicht entkräften.

2. Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt";
Untersuchungsgebiet Vilseck-Innenstadt

Übersicht über den Verfahrensablauf

In seiner Sitzung vom 22. Januar 2007 beschloss der Stadtrat Vilseck, bei der Regierung der Oberpfalz die Aufnahme der Stadt Vilseck in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ zu beantragen. Mit Bescheid vom 17. August 2007 (Az.: 34-4652-279) bewilligte die Regierung aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil II – Soziale Stadt einen Förderrahmen für die „Gesamtmaßnahme Altstadt“.

Mit Stadtratsbeschluss vom 17. Dezember 2007 wurde das Planungsbüro Meyer-Schwab-Heckelsmüller mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen und der Erstellung eines integrierten Handlungskonzepts beauftragt.

Am 17. Juni 2008 beschloss der Stadtrat, dass mit den vorbereitenden Untersuchungen in der Altstadt und im Bereich der Bahnhofstraße am 01. Juli 2008 begonnen wird. Der Beschluss wurde am 18. Juni 2008 gemäß § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Mit Stadtratsbeschluss vom 21. Oktober 2008 wurde das Untersuchungsgebiet im Bereich der Bahnhofstraße auf das ehemalige Sägewerksgelände ausgedehnt. Der Beschluss wurde am 28. Oktober 2008 gemäß § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

In der Stadtratssitzung vom 15. April 2009 gab das Planungsbüro dem Stadtrat einen Zwischenbericht zum Stand der vorbereitenden Untersuchungen der Innenstadt.

Am 16. Mai 2009 fand in der Altstadt ein vom Planungsbüro geführter Rundgang statt, bei dem den Teilnehmern Beispiele zum Thema „Wohnideen in der Altstadt“ vorgestellt wurden.

Am 09. Juni 2009 wurden in einer öffentlichen Bürgerinformationsveranstaltung zum Thema „Stadtsanierung Vilseck Innenstadt“ die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen vorgestellt.

Der Stadtrat befasste sich am 06. Oktober 2009 (im nichtöffentlichen Teil der Sitzung) mit den Untersuchungsergebnissen und beriet Vorschläge zu Einzelmaßnahmen.

In seiner Sitzung vom 13. September 2010 setzte sich der Stadtrat mit dem Entwurf des integrierten Handlungskonzepts „Vilseck-Innenstadt“ auseinander. Am 13. April 2011 beschloss er das Konzept.

Die betroffenen öffentlichen Aufgabenträger wurden gemäß § 141 Abs. 4 i.V.m. § 139 BauGB an den vorbereitenden Untersuchungen und der Erstellung des integrierten Handlungskonzepts beteiligt. Sie wurden am 25. Mai 2011 per E-Mail gebeten, ihre Stellungnahmen bis 30. Juni 2011 abzugeben. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden in den Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen einige wenige geringfügige, rein informative Ergänzungen aufgenommen.

Um die im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen festgestellten „gravierenden städtebaulichen Missstände“ zu beseitigen bzw. die Funktionsfähigkeit der Gebiete wiederherzustellen,

empfiehlt das Planungsbüro sowohl für das Untersuchungsgebiet Innenstadt als auch für das Untersuchungsgebiet Bahnhofstraße eine förmliche Sanierungsgebietsfestsetzung (also den Erlass einer Sanierungssatzung) im vereinfachten Verfahren.

Um abzuklären, ob im weiteren Verfahrensverlauf die förmliche Festlegung des Gebiets Vilseck-Innenstadt als Sanierungsgebiet angesichts der unterschiedlichen Ergebnislage vom Verfahren für das Gebiet Vilseck-Bahnhofstraße abgetrennt werden sollte, richtete die Stadt am 23. Mai 2012 das als Anlage 1 beigeheftete Schreiben an die Regierung der Oberpfalz. Die Regierung antwortete am 20. Juli 2012 mit dem als Anlage 2 beigehefteten E-Mail.

In seiner Sitzung vom 30. Juli 2013 erklärte der Stadtrat die im Einzelhandelsentwicklungskonzept 2013 entwickelten Grundsätze und Empfehlungen zu städtischen Sanierungszielen und beschloss eine entsprechende Fortschreibung des integrierten Handlungskonzepts.

Ergänzende Angaben

zu den vorbereitenden Untersuchungen im Untersuchungsgebiet Vilseck-Bahnhofstraße

In seiner Sitzung vom 19. September 2011 wurde dem Stadtrat das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen im Untersuchungsgebiet Vilseck-Bahnhofstraße vorgestellt. Über die dargestellten Missstände und das weitere Vorgehen berieten die Stadtratsmitglieder bei der Klausurtagung am 18. November 2011.

Die betroffenen öffentlichen Aufgabenträger wurden gemäß § 141 Abs. 4 i.V.m. § 139 BauGB an den vorbereitenden Untersuchungen beteiligt. Sie wurden am 24. Januar 2012 per E-Mail gebeten, ihre Stellungnahmen bis 29. Februar 2012 abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in dem der Verwaltung vorliegenden Berichtsentwurf noch nicht berücksichtigt.

Zu der in den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen enthaltenen Empfehlung, das Untersuchungsgebiet Vilseck-Bahnhofstraße förmlich als Sanierungsgebiet festzulegen, bemerkte die Regierung der Oberpfalz in einer E-Mail am 17. Februar 2012 (die daneben auch noch Hinweise zur Planung der Bahnhofstraße und zum Nutzungskonzept sowie zu förderrechtlichen Aspekten enthielt): „Dieser Empfehlung kann man sich im Grundsatz nur dann anschließen, wenn die Mitwirkungsbereitschaft der Mehrzahl – und vor allem der für eine Aufwertung

entscheidenden – Eigentümer gesichert ist. Nach unserer Einschätzung trifft dies nicht zu, so dass allenfalls an sanierungsrechtlicher Torso zu erwarten ist.“

In seiner Sitzung vom 12. Dezember 2011 vergab der Stadtrat an das Planungsbüro „Stadt und Raum“, Amberg, den Auftrag zur Ausarbeitung eines Bebauungsplans (beschränkt auf die HOAI-Leistungsphasen 1 bis 3) für das im Untersuchungsgebiet gelegene Gewerbe- und Industriegebiet „Im Kessel“. Ein aufgrund dieses Auftrags zu erstellender „Testentwurf“ soll als Grundlage für Gespräche mit den Beteiligten, insbesondere mit den Grundstückseigentümern, dienen. In der Sitzung vom 15. Oktober 2012 (nichtöffentlicher Teil) wurden dem Stadtrat zwei vom Planungsbüro ausgearbeitete Varianten eines Rahmenplans zu einer „zukunftsfähigen“ Entwicklung des Plangebiets vorgestellt. Der Stadtrat kam überein, als Nächstes mit den Grundstückseigentümern Gespräche über die Planung zu führen. Bislang fand erst ein Gespräch, und zwar am 06. November 2012 zwischen Vertretern der Stadt und des Planungsbüros mit Herrn Thomas Willax, statt.

Weiteres Vorgehen

Der unterschiedliche Verfahrensfortschritt in den beiden Untersuchungsgebieten legt es nahe, die beiden Verfahren zu trennen. Die vorbereitenden Untersuchungen in der Innenstadt können als abgeschlossen betrachtet werden. Ihr Ergebnis entspricht dem vom Stadtrat am 13. April 2011 beschlossenen integrierten Handlungskonzept (vgl. dazu Nr. 3.3 „Vorbereitende Untersuchungen“ im Arbeitsblatt Nr. 7 „Hinweise zur Programmdurchführung“ der Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt in Bayern), das mit Stadtratsbeschluss vom 30. Juli 2013 bereits erstmals fortgeschrieben wurde.

2.1: Beschlussfassung über die vorbereitenden Untersuchungen

Beschluss (Abstimmung: 21 : 0):

Nachdem mit Beschluss vom 30. Juli 2013 die im Einzelhandelsentwicklungskonzept 2013 entwickelten Grundsätze und Empfehlungen vom Stadtrat zu städtischen Sanierungszielen erklärt wurden und das am 13. April 2011 beschlossene integrierte Handlungskonzept entsprechend fortgeschrieben wurde, werden die vom Planungsbüro Meyer-Schwab-Heckelsmüller durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen für das Untersuchungsgebiet Vilseck-Innenstadt als Grundlage für das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ und für den Vollzug der bestehenden Sanierungssatzung (gemäß Nr. 3.3 „Vorbereitende Untersuchungen“ im Arbeitsblatt

Nr. 7 „Hinweise zur Programmdurchführung“ der Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt in Bayern) beschlossen.

2.2: Beschlussfassung gemäß § 171 e Abs. 3 BauGB über die Festlegung des Gebiets,
in dem Maßnahmen der Sozialen Stadt durchgeführt werden sollen

Beschluss (Abstimmung: 21: 0):

Gemäß § 171 e Abs. 3 BauGB wird beschlossen, das Gebiet in der Innenstadt, in dem Maßnahmen der Sozialen Stadt durchgeführt werden sollen, entsprechend dem Geltungsbereich der bestehenden Sanierungssatzung der Stadt Vilseck über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt“ im vereinfachten Verfahren vom 29. Mai 1995 in der Fassung der Änderungssatzung vom 31. Juli 2007 unter Einbeziehung des nördlich des Sanierungsgebiets zwischen der Staatsstraße 2123 und der Kreisstraße AS 5 gelegenen Teilbereichs des Untersuchungsgebiets festzulegen. Innerhalb dieses Gebiets lassen sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen. Die Abgrenzung ist in dem beigelegten Lageplan grün (Geltungsbereich der Sanierungssatzung) und orange (nördlicher Teilbereich des Untersuchungsgebiets) markiert.

Begründung

Die vorbereitenden Untersuchungen wurden im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ durchgeführt. Auf der Grundlage ihrer Ergebnisse und des daraus entwickelten integrierten Handlungskonzepts ist gemäß § 171 e Abs. 3 i. V. m. Abs. 4 BauGB das Gebiet, in dem Maßnahmen der Sozialen Stadt durchgeführt werden sollen, durch Beschluss festzulegen. Das Gebiet ist in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen.

Das Untersuchungsgebiet Innenstadt umfasst im Wesentlichen den Geltungsbereich der bestehenden Sanierungssatzung der Stadt Vilseck über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt“ im vereinfachten Verfahren in der Fassung der Änderungssatzung vom 31. Juli 2007. Lediglich in den westlichen und östlichen Randbereichen und im Norden erstreckt es sich über die Grenzen des Geltungsbereichs der Satzung hinaus (im beigelegten Lageplan des Untersuchungsgebiets sind die Grenzen des Sanierungsgebiets grün gekennzeichnet). Westlich und östlich des Sanierungsgebiets sind jedoch keine Maßnahmen der Sozialen Stadt vorgesehen.

Das einmal als Standort für einen Einkaufsmarkt in Betracht gezogene Baugebiet „Vilseck – Schlichter Straße“, das im westlichen Randbereich liegt, steht aufgrund einer eindeutigen Erklärung der Grundstückseigentümerin für eine bauliche Nutzung jeglicher Art nicht zur Verfügung. Im Übrigen gelten für dieses Baugebiet ohnehin die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.

In die vorbereitenden Untersuchungen wurde auch das Gebiet nördlich des Altmühlwegs einbezogen, das sich zwischen dem Geltungsbereich der Sanierungssatzung, also der Altstadt, und der Vils erstreckt (im beigegefügtten Lageplan ist die Begrenzung durch die orangefarbige Linie markiert). Dieses Gebiet ist Teil der „stadtnahen Vilsauen“. In seinem an die Altstadt anschließenden Randbereich wird im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ eine Feinuntersuchung des Übergangsbereichs zwischen Altstadt und Vils durchgeführt. Die Untersuchung steht im Zusammenhang mit der vom Wasserwirtschaftsamt geplanten Renaturierung des Vilslaufs innerhalb von Vilseck, in deren Zusammenhang auch die Stadt verschiedene Gestaltungsmaßnahmen durchführen will. Sanierungsmaßnahmen sind in dem Gebiet nicht geplant, sondern ausschließlich Gestaltungsmaßnahmen im Zuge der mittlerweile (Ende November 2013) begonnenen Vilsrenaturierung. Auch die Dokumentation der vorbereitenden Untersuchungen und das integrierte Handlungskonzept enthalten keine Aussagen zu baulichen Sanierungsmaßnahmen nördlich des Altmühlwegs, sondern lediglich Vorschläge zur Anlegung von Wegen und Beschilderungen.

Das Gebiet liegt in dem das Stadtgebiet durchziehenden Grüngürtel an der Vils und somit im Außenbereich. Lediglich die am westlichen und östlichen Rand an der Bahnhofstraße und an der Kreisstraße AS 5 bestehenden drei Wohnhäuser gehören noch zum Innenbereich, aber nicht zur historischen Altstadt. Städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 BauGB bestehen dort nicht. Der Baubestand nördlich des Altmühlwegs wurde deshalb schon beim Erlass der Sanierungssatzung im Jahr 1995 aus dem damaligen Untersuchungsgebiet nicht in den Geltungsbereich der Sanierungssatzung übernommen. Auf den nach Norden an den Geltungsbereich der Sanierungssatzung anschließenden Flächen im Außenbereich ist (abgesehen von den verfahrensfreien Gartenlauben in der dort bestehenden Kleingartenanlage) eine bauliche Nutzung im Sinne von § 3 der Sanierungssatzung (Maßnahmen nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) nicht zulässig. Eine Ausdehnung der baulichen Nutzbarkeit wird von der Stadt auch nicht angestrebt.

Es besteht somit kein Bedarf an einer ergänzenden Satzungsregelung und damit keine Veranlassung, den Geltungsbereich der Sanierungssatzung zu erweitern. Für die Einbeziehung des im Norden an das Sanierungsgebiet grenzenden Bereichs in das Gebiet, in dem Maßnahmen der Sozialen Stadt durchgeführt werden, genügt ein Beschluss nach § 171 e Abs. 3 BauGB.

Die Entscheidung, ob eine „Soziale Stadt“-Maßnahme, eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme oder eine Kombination aus diesen beiden Instrumenten durchgeführt werden soll, prüft die Gemeinde „je nach Erfordernis im Gebiet“. Unter Nr. 3.1 „Rechtsgrundlagen“ im Arbeitsblatt Nr. 7 „Hinweise zur Programmdurchführung“ der Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt in Bayern wird dazu ausgeführt: „Die Entscheidung für die Wahl des Verfahrens ergibt sich aus den Ergebnissen der vorbereitenden Planungen, in denen alle notwendigen baulichen, städtebaulichen, sozialen, ökonomischen, ökologischen und sonstigen Grundlagen ermittelt werden. Aus diesen Planungen ergibt sich auch der Umgriff des Gebiets, in dem die Maßnahme durchgeführt werden soll. Die zur Verfügung stehenden Verfahrensinstrumente besitzen unterschiedliche Eingriffs- und Wirkungsintensität und sind daher entsprechend den Erfordernissen und Zielsetzungen des Erneuerungsgebiets nach dem Verhältnismäßigkeitsprinzip zu wählen.“ Weder die vorliegenden Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen noch das beschlossene integrierte Handlungskonzept enthalten Planungen oder Zielsetzungen, die eine förmliche Festlegung des im Norden an das bestehende Sanierungsgebiets anschließenden Teilbereichs des Untersuchungsgebiets rechtfertigen würden.

Auch für den Erlass einer neuen Satzung im sog. umfassenden Verfahren (§§ 152 bis 156 a BauGB) besteht keine Notwendigkeit. Das in der Sanierungssatzung festgelegte vereinfachte Sanierungsverfahren reicht aus, weil die Sanierung keine wesentliche Erhöhung des Bodenwerts der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke bedingt und die Eigentümer somit keine Ausgleichsbeträge zur Finanzierung der Sanierung entrichten müssen. Die Vorschriften des § 144 BauGB über die genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsvorgänge finden mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB Anwendung. Soweit es für das Erreichen eines Sanierungsziels erforderlich sein sollte, Grundstückszuschnitte zu verändern, können diese Veränderungen im Einvernehmen mit den beteiligten Eigentümern erreicht werden. Eine Notwendigkeit, Grundstückszuschnitte zu verändern, wird sich im Hinblick auf die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und die im integrierten Handlungskonzept ausgewiesenen Maßnahmen und Ziele ohnehin kaum ergeben. Für die Begründung einer gemeindlichen Genehmigungspflicht der in § 144 Abs. 2 BauGB angeführten Rechtsvorgänge besteht somit kein Anlass. Insbesondere auf die Anwendung der Vorschriften, wonach u. a. Veräußerungen von Grundstücken der schriftlichen Geneh-

migung der Gemeinde bedürfen, kann deshalb verzichtet werden. Für Grundstücksteilungen besteht eine gemeindliche Genehmigungspflicht aufgrund der Sanierungssatzung vom 29. Mai 1995. Die bei ihrem Inkrafttreten maßgebliche Fassung des § 144 Abs. 1 BauGB umfasste auch die Genehmigungspflicht für Grundstücksteilungen, die erst seit dem 1. Januar 1998 in § 144 Abs. 2 BauGB enthalten ist.

Zu der beabsichtigten Abgrenzung des Gebiets, in dem Maßnahmen der Sozialen Stadt durchgeführt werden sollen, hat die Stadt auch die Planungsgruppe Meyer-Schwab-Heckelsmüller gehört, die die vorbereitenden Untersuchungen durchgeführt hat (vgl. das als Anlage 3 beigeheftete Anschreiben vom 04. November 2013). Deren Vorschlag (vgl. die als Anlage Nr. 4 beigeheftete Stellungnahme vom 08. November 2013), weitere Flächen im Westen und Osten in das Maßnahmengbiet einzubeziehen, wäre nur dann sinnvoll, wenn die Stadt in diesen Bereichen auch Maßnahmen der Sozialen Stadt planen würde; dies ist aber nicht der Fall.

Am 15. November 2013 befassten sich die Stadtratsmitglieder im Rahmen einer Klausurtagung mit den vorbereitenden Untersuchungen und sprachen sich im Ergebnis für die im vorstehenden Beschluss getroffene Entscheidung aus.

Mit dem als Anlage Nr. 5 beigehefteten Schreiben vom 18. November 2013 informierte die Stadt die Regierung der Oberpfalz über das vom Stadtrat beabsichtigte Vorgehen. Die Regierung nahm dazu mit dem als Anlage Nr. 6 beigehefteten Schreiben Stellung. Zu der darin ausgesprochenen Empfehlung, das bestehende Sanierungsgebiet bis zur Vils auszudehnen, bekräftigt der Stadtrat seine in der Beschlussbegründung dokumentierte Aussage, wonach zwischen Altstadt und Vils keine Sanierungsmaßnahmen geplant sind, sondern ausschließlich Gestaltungsmaßnahmen, die im Zusammenhang mit der Renaturierung der Vils stehen. Diese Aussage stützt sich, wie dargelegt, auch auf die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und das integrierte Handlungskonzept, die für den Bereich nördlich des Altmühlwegs keinerlei bauliche Sanierungsmaßnahmen als Ziele vorgeben, sondern lediglich Vorschläge zur Anlegung von Wegen und Beschilderungen enthalten.

Durch den im Regierungsschreiben „im Hinblick auf den Verwaltungsvollzug“ erteilten Rat sieht sich der Stadtrat veranlasst, seine Argumentation um folgenden Hinweis zu ergänzen:

Innerhalb des Gebiets zwischen Altmühlweg und Vilseck hat die Stadt eine Fläche von 4,8 ha an den im Jahr 1936 gegründeten Kleingartenverein Vilseck e. V. verpachtet. Die Vereinsmitglieder

unterhalten auf der in Parzellen aufgeteilten Pachtfläche eine Kleingartenanlage. Auf den ihnen zugeteilten Teilflächen dürfen sie verfahrensfreie Gartenlauben im Sinne von Art. 57 Abs. 1 Buchst. h BayBO errichten. Würde der Geltungsbereich der Sanierungssatzung bis zur Vils hin erweitert, bedeutete dies für die Kleingärtner, dass sie für die Errichtung neuer und die bauliche Veränderung der bestehenden Lauben eine sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB benötigen. Eine solche „Reglementierung von Vereinsangelegenheiten von außen“ ist vom Stadtrat ausdrücklich nicht gewollt. Das Verhältnis zwischen der Stadt und dem Verein ist seit dessen Bestehen stets von reibungsloser Zusammenarbeit geprägt. Für die Einführung einer sanierungsrechtlichen Genehmigungspflicht besteht kein Bedarf. Der Stadtrat will darum den Kleingärtnern einen zusätzlichen bürokratischen Aufwand, den die Beantragung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung erfordert, ersparen. Seine bewährte Autonomie will die Stadt dem Verein uneingeschränkt erhalten.

Mit der Ausdehnung des Sanierungsgebiets nach Norden würde im Hinblick auf die damit verbundenen Auswirkungen auf die Kleingartenanlage – davon ist der Stadtrat überzeugt – eine unnötige Behinderung des Verwaltungsvollzugs geschaffen, die vermieden werden soll. Gründe, die „im Hinblick auf den Verwaltungsvollzug“ für die Ausdehnung sprächen, sieht der Stadtrat nicht.

Die vorbeugende Schutzfunktion des § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, die verhindern soll, dass Vorhaben ausgeführt werden, die sich im Lauf der Sanierung als verfehlt erweisen, ist nördlich der Grenzen des bestehenden Sanierungsgebiets nicht erforderlich. Die allgemeinen Regelungen des Bauplanungsrechts und des Bauordnungsrechts reichen vollkommen aus, um über die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Bereich zu entscheiden. Spezieller sanierungsrechtlicher Instrumente bedarf es hierzu nicht.

Aus § 142 Abs. 1 Satz 1 BauGB ergibt sich, dass ein Sanierungsgebiet dann förmlich festgelegt werden kann, wenn in ihm eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden soll. Das Sanierungsgebiet ist so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt (§ 142 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Nachdem die Stadt Vilseck nicht beabsichtigt, zwischen Altmühlweg und Vils städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchzuführen, besteht kein Anlass, den Geltungsbereich der bestehenden Sanierungssatzung bis zur Vils hin zu erweitern. Die Vorgabe des § 142 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird durch die Abgrenzung des bestehenden Sanierungsgebiets erfüllt.

Der räumliche Umfang des gemäß § 171 e Abs. 3 Satz 1 BauGB durch Stadtratsbeschluss festgelegten Gebiets, in dem die Maßnahmen der Sozialen Stadt durchgeführt werden sollen, gewährleistet, dass sich die Maßnahmen gemäß § 171 e Abs. 3 Satz 2 BauGB zweckmäßig durchführen lassen. Die zwischen Altmühlweg und Vils vorgesehenen Maßnahmen begründen keinen Bedarf, dieses Gebiet als förmliches Sanierungsgebiet festzulegen.

3. Generalsanierung der Schule Vilseck

3.1: Neuvergabe der Elektroarbeiten

Nach der Kündigung des Vertrags mit der insolventen Firma SES (vgl. Nr. 5 der Stadtratssitzung vom 10. Dezember 2013) sind die im Zuge der Schulsanierung noch auszuführenden Elektroarbeiten am 20. Dezember 2013 neu ausgeschrieben worden. Das wirtschaftlichste Angebot hat die Firma Schertl aus Edelsfeld mit 232.969,37 € zuzüglich Mehrwertsteuer abgegeben.

Beschluss (Abstimmung: 21 : 0):

Mit den am 20. Dezember 2013 ausgeschriebenene Elektroarbeiten für die Schule Vilseck wird die Firma Elektro Schertl, Auf der Höhe 1 A, 92265 Edelsfeld, zu den Bedingungen ihres Angebots vom 16. Januar 2014 (Angebotssumme: 277.233,55 € brutto) beauftragt.

3.2: Beratung und Beschlussfassung über bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Belichtung in der Aula

Bürgermeister Schertl weist darauf hin, dass die Planung für die Generalsanierung der Schule für den Bereich der Galerie in der Aula keine Dachflächenfenster vorsehe. Nunmehr habe die Schulleitung angeregt, zur Verbesserung der Belichtung der Aula Dachfenster einzubauen. Die Fenster würden die Aula zusätzlich mit Tageslicht von oben versorgen, was sich kostenmindernd auf den Stromverbrauch für künstliche Leuchtmittel auswirke. Die Fraktionsvorsitzenden hätten sich für den Einbau von Schwingflügeln mit Handbetrieb ausgesprochen, nicht für motorisch betriebene Dachflächenfenster. Mit Motor koste ein Dachfenster 1.440,00 € (netto), ohne Motor mit Kurbelantrieb 1.150,00 € (netto), ein "nicht zu öffnendes" feststehendes Fenster koste 1.170,00 € (netto). Vier Fenster würden benötigt.

Das Planungsbüro weist darauf hin, "dass händisch geöffnete Fenster auch wieder händisch geschlossen werden müssen und nicht über einen Wind- und Regenwächter automatisch geschlossen werden" und deshalb die "Gefahr unfachgemäßer Nutzung" bestehe. Durch den Einbau von

Fenstern mit Handbetrieb werde nur eine "geringe Kostenersparnis" erzielt. Das Büro empfiehlt deshalb den Motorbetrieb.

Der Stadtrat beauftragt den Bauausschuss, vor Ort darüber zu befinden, inwieweit die Notwendigkeit einer zusätzlichen Belichtung besteht und welche Ausbauvarianten er dem Plenum ggf. empfehlen würde.

4. Ausbau der Kreuzung der Staatsstraße 2166 und der Kreisstraße AS 5 bei Axtheid-Berg zu einem Kreisverkehrsplatz;
Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung zwischen dem Freistaat Bayern, dem Landkreis Amberg-Sulzbach und der Stadt Vilseck

In seiner Sitzung vom 16. September 2013 wurde der Stadtrat über die voraussichtlichen Gesamtkosten für den Kreuzungsausbau und die vorgesehene Verteilung der Kosten auf den Freistaat, den Landkreis und die Stadt informiert. Der Anteil der Stadt (für Rad- und Gehwege) wurde auf 290.400,00 € beziffert. Die vom Stadtrat am 21. Oktober 2013 unter Nr. 12 und 13 beschlossenen und mittlerweile von der Verwaltung vollzogenen Widmungen des Geh- und Radwegs entlang der Kreisstraße AS 5 und der Gehwege an der Bergstraße zu selbstständigen Wegen haben zur Folge, dass diese Wege aufgrund der geringen Verkehrsbelastung unter die sog. Bagatellklausel (Art. 32 Abs. 4 BayStrWG) fallen und die Stadt Vilseck somit an den kreuzungsbedingten Kosten nicht zu beteiligen ist. Dies ergibt sich aus dem Entwurf der im nachstehenden Beschluss genannten Vereinbarung (eine Ablichtung ist dieser Niederschrift als deren Bestandteil beigeheftet).

Beschluss (Abstimmung: 21 : 0):

Der Stadtrat Vilseck hat Kenntnis vom Inhalt der vom Staatlichen Bauamt Amberg-Sulzbach mit Schreiben vom 09. Januar 2014 (Az.: S1-4343.3) vorgelegten Vereinbarung zwischen dem Freistaat Bayern, dem Landkreis Amberg-Sulzbach und der Stadt Vilseck über die Änderung der Kreuzung der Staatsstraße 2166 und der Kreisstraße AS 5 bei Axtheid-Berg (in einen Kreisverkehrsplatz) und stimmt den darin getroffenen Vereinbarungen, soweit sie die Stadt Vilseck betreffen, zu.

5. Freiwillige Feuerwehr Sorghof;
Grundsatzbeschluss über die Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens MTW

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21. Mai 2012 im Rahmen der Vorstellung des Feuerwehrfahrzeugkonzepts für die Feuerwehren der Stadt Vilseck signalisiert, entsprechend der Empfeh-

lung in diesem Konzept für die Feuerwehr Sorghof einen neuen Mannschaftstransportwagen (MTW) zu beschaffen.

Die Führungskräfte der FFW Sorghof haben daraufhin in Abstimmung mit der Landkreisfeuerwehrrführung die Grundlagen für die Beschaffung mit Ausrüstung des MTW erarbeitet und dem Haupt- und Finanzausschuss des Stadtrats Vilseck in einer Sitzung am 15. Januar 2014 vorgestellt.

Die Gesamtkosten würden sich nach der vorgelegten Planung auf etwa 46.000 Euro brutto belaufen. Die tatsächliche Summe könne aber erst nach Einholung konkreter Angebote festgestellt werden.

Der staatliche Festbetragszuschuss belaufe sich auf 10.500 Euro.

In der Haushalts- und Finanzplanung sind ursprünglich für das Jahr 2015 entsprechende Mittel eingeplant worden. Im Rahmen der Beratungen in der letzten Klausurtagung hat sich der Stadtrat jedoch grundsätzlich damit einverstanden erklärt, diese Beschaffung auf das Jahr 2014 vorzuziehen.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat nun mit Beschluss (Abstimmung: 8 : 0) in der Sitzung vom 15. Januar 2014 dieser Vorgehensweise zugestimmt und empfiehlt dem Stadtrat, die Beschaffung des MTW zu beschließen und die erforderlichen Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2014 zur Verfügung zu stellen.

Beschluss (Abstimmung: 21 : 0):

Der Stadtrat beschließt, für die FFW Sorghof einen neuen Mannschaftstransportwagen (MTW) zu beschaffen. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Angebote einzuholen und bei der Regierung der Oberpfalz einen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach den Feuerwehr-Zuwendungsrichtlinien des Freistaats Bayern (FW-ZR) zu stellen.