

Amtsblatt

Nummer 50
67. Jahrgang
Montag, 12. Dezember 2011
Einzelpreis 1,40 €

Öffentliche Bekanntmachung eines Vorbescheides gemäß Art. 71 Satz 4 i. V. m. Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO:

Die Stadt Regensburg, Bauordnungsamt, erteilt der Bauherrengemeinschaft Deutsches Jugendherbergswerk und Stadtwerke Regensburg GmbH unter dem Datum vom 22. November 2011, Az. 63.1/ 0130/2011 – 01, für den geplanten Neubau eines Hotels (Jugendhotel) und eines Parkhauses auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1744 und 1745 der Gemarkung Regensburg (ehemaliges Jakobigelände an der Wöhrdstraße) einen Vorbescheid im Sinne des Art. 71 Abs. 1 Satz 1 Bayerische Bauordnung (BayBO). Dem Vorbescheid liegen die am 11. Januar 2011 bzw. 12. September 2011 eingereichten und mit Prüfvermerk vom 22. November 2011 versehenen Bauvorlagen zugrunde.

Zu Beginn der 1980er Jahre wurde das frühere Jakobiareal mit einem qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) überplant. Der seit dem 1. Dezember 1983 rechtsverbindliche Teilbebauungsplan Nr. 185/1 Unterer Wöhrd (Teilbereich zwischen Wöhrdstraße/Proskestraße/Maffeistraße und Donaunordarm) sollte zum Zeitpunkt seiner Aufstellung Baurecht zur Realisierung eines Hotels („Sheraton – Hotel“) mit angrenzender Wohnbebauung begründen. Diese Planung wurde jedoch nicht verwirklicht.

Im Rahmen des Vorbescheidsantrages wurde noch keine konkrete Gebäudeplanung vorgelegt, vielmehr soll anhand des Fragenkataloges die Zulässigkeit einer von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 185/1 Unterer Wöhrd abweichenden Bebauung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und des Erschließungssystems vor Einreichung eines Bauantrages verbindlich abgefragt werden.

Gegenstand des Vorbescheidsantrages sind sechs Einzelfragen. Zu diesen Fragen wurden unter Berücksichtigung der eingereichten und geprüften Bauvorlagen im Vorbescheid folgende Feststellungen getroffen:

- Es ist zulässig, ein Parkhaus für 470 Stellplätze zu errichten, wobei sich diese Zahl in 50 Stellplätze für die Hotelnutzung, 200 Stellplätze für die Anwohner- und Quartiersnutzung sowie 220 Stellplätze (bebauungsplankonform) für das allgemein und uneingeschränkt nutzbare öffentliche Parkhaus aufgliedert.
- Für das in den Bauvorlagen dargestellte Erschließungssystem (ausschließliche Zu- und Ausfahrt zum Parkhaus über die Wöhrdstraße) wird gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 185/1 Unterer Wöhrd (Teilbereich zwischen Wöhrdstraße/Proskestraße/Maffeistraße und Donaunordarm) in Aussicht gestellt.
- Es ist zulässig, die Stellplätze anstelle der im Bebauungsplan Nr. 185/1 Unterer Wöhrd festgesetzten Tiefgarage auch in Form eines Parkhauses nachzuweisen. Eine entsprechende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird in Aussicht gestellt.
- Es ist zulässig, ein Hotel mit 54 Hotelzimmern im westlichen Teil des Baugrundstücks zu errichten.
- Es ist zulässig, das Hotel in maximal viergeschossiger Bauweise zu errichten. Für eine viergeschossige Bauweise über den gesamten

Bauraum des Parkhauses wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 185/1 Unterer Wöhrd nicht in Aussicht gestellt. Nicht zulässig ist eine Viergeschossigkeit an der östlichen Baugrenze.

Für das insbesondere im „Schnitt B – B Parkgarage“ dargestellte Glasprisma, das offenbar über die gesamte Ost-West-Ausrichtung eine bessere Belichtung der Parkrampe ermöglichen soll, jedoch im Grunde ein 5. Vollgeschoss darstellt, wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 185/1 Unterer Wöhrd nicht in Aussicht gestellt. Entgegen der Fragestellung im Vorbescheidsantrag wird in den Bauvorlagen sowohl für das Hotel als auch für das Parkhaus eine Traufhöhe von ca. 12 m (Bezugspunkt des Geländes ist eine EFOK von 334,20 ü. NN) ausgewiesen. Eine Befreiung von den anderslautenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 185/1 Unterer Wöhrd (bei vier Geschossen eine Traufhöhe von maximal 10,50 m) wird nicht in Aussicht gestellt.

- Für die in den Bauvorlagen dargestellte Überschreitung der Bauräume (überbaubare Grundstücksflächen) kann eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 185/1 Unterer Wöhrd nicht generell vorbehaltlos in Aussicht gestellt werden. Eine diesbezügliche Befreiung kann nur unter folgenden Bedingungen bzw. bei folgenden Umplanungen in Aussicht gestellt werden: Das oberste Geschoss des Parkhauses muss im östlichen Bereich soweit nach Westen zurückgesetzt werden, dass es abstandsflächenmäßig nicht mehr wirksam wird. Bezüglich der Gebäudekante an der

Nordwestecke des Parkhauses wird eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 185/1 Unterer Wöhrd in Aussicht gestellt. Der Baukörper des Hotels ist im nordwestlichen Bereich so zu verschieben, dass der Bauraum eingehalten wird, d.h. es ist eine geringfügige Verschiebung nach Süden um ca. 1 m notwendig. Für die geplante Überschreitung des Bauraums des Hotels nach Süden hin wird hingegen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 185/1 Unterer Wöhrd in Aussicht gestellt.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe (in Form dieser öffentlichen Bekanntmachung) Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht in Regensburg, Postfachanschrift: 11 01 65, 93014 Regensburg, Hausanschrift: Haidplatz 1, 93047 Regensburg, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Ge-

schäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage muss den Kläger, die/den Beklagte(n) (hier: Stadt Regensburg) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Monatsfrist wird mit dem Tage dieser öffentlichen Bekanntmachung in Lauf gesetzt (Art. 66 Abs. 2 Satz 6 Bayer. Bauordnung).

Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22. Juni 2007 (GVBl. S. 390) wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Baurechts abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen den erteilten Bescheid Widerspruch einzulegen. Die Klageerhebung durch E-Mail ist unzulässig. Eine Nachbarklage gegen den Bescheid hat gemäß § 212 a Abs. 1 Baugesetzbuch

keine aufschiebende Wirkung. Ein Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung kann beim Bayer. Verwaltungsgericht Regensburg gestellt werden (§ 80 a Abs. 3 Satz 2 in Verbindung mit § 80 Abs. 5 Satz 1 der Verwaltungsgerichtsordnung).

Sonstiger Hinweis:

Die Akten des Vorbescheidsverfahrens können beim Bauordnungsamt der Stadt Regensburg (Neues Rathaus, 3. Obergeschoss, Zi.Nr. 390) während der allgemeinen Geschäftszeiten (Montag, Dienstag und Freitag von 8 bis 11.30 Uhr sowie am Donnerstag von 8 bis 13 Uhr und von 15 bis 17.30 Uhr) eingesehen werden. Eine vorherige Terminvereinbarung, Telefon 0941/507-4632, wird empfohlen.

Regensburg, 29. November 2011
Stadt Regensburg
Bauordnungsamt
Im Auftrag

Raab
Leitender Rechtsdirektor

Kraftloserklärung eines Sparkassenbuches

Das Sparkassenbuch Nr. 3073554895 ltd. auf Wolfgang von Günther, wird nach erfolgtem Aufgebot für kraftlos erklärt.

Sparkasse Regensburg

Vorankündigung

Information über beabsichtigte Beschränkte Ausschreibungen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 VOB/A 2009 ab einem voraussichtlichen Auftragswert von 25.000 Euro ohne Umsatzsteuer, siehe unter www.ava-online.de sowie www.regensburg.de/vergaben

Auftraggeber:

Stadt Regensburg
Vergabestelle
Minoritenweg 8+10
93047 Regensburg
Telefon 0941/507-5629
Fax 0941/507-4629
E-Mail: vergabestelle@regensburg.de

Die **Stadt Regensburg**

Vergabeamt

Minoritenweg 8+10

93047 Regensburg

Telefon 0941/507-5629

Fax 0941/507-4629

E-Mail: vergabestelle@regensburg.de

beabsichtigt folgende Aufträge zu vergeben:

Verhandlungsverfahren nach VOB/A

11 E 035 – Planung und Ausführung von Abbrucharbeiten auf dem Areal der ehemaligen Nibelungenkaserne in Regensburg.
Für die Bewerbung am Verhandlungsverfahren ist zwingend die vom Vergabeamt der Stadt Regensburg zusammengestellte Bewerbungsmappe zu verwenden!

Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge ist der 23. Januar 2012, 23.59 Uhr

Nähere Informationen zu oben genannter Ausschreibung siehe unter www.regensburg.de/vergaben

Bei Widersprüchen ist allein der Veröffentlichungstext im EU-Supplement verbindlich.

Unter www.simap.europa.eu D-Regensburg mit der Nr. 2011/S 234-379011, abgesandt am 1. Dezember 2011

Öffentliche Ausschreibung nach VOB/A

11 A 139 – Elektroarbeiten DIN 18382
11 A 140 – Tiefbauarbeiten
11 A 141 – Stahlbauarbeiten DIN 18335

Nähere Informationen zu oben genannten Ausschreibungen siehe unter www.ava-online.de und www.regensburg.de/vergaben

Öffentliche Ausschreibung nach VOL/A

11 A 142 – Organisation und technische Durchführung des Kultur-fests 2012 im Stadtpark Regensburg

Nähere Informationen zu oben genannter Ausschreibung siehe unter www.regensburg.de/vergaben

Impressum

Verantwortlich für den Inhalt der Veröffentlichung ist der betr. Verfasser bzw. Einsender. Bezugspreis bei wöchentlich einmaligem Erscheinen monatlich Euro 5,70 einschl. 7 % Mehrwertsteuer (=Euro 0,40). Sonderausgaben sind im Bezugspreis nicht eingeschlossen. Bei Nichterscheinen infolge höherer Gewalt kein Anspruch auf Rückvergütung des Bezugspreises. Herausgegeben im Auftrag der Stadt Regensburg. Druck: Erhardi Druck GmbH, Verlag: Mittelbayerischer Verlag KG, Regensburg.