

## Öffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses am 19.09.2013

### Anwesend:

#### **Vorsitzender**

Oberbürgermeister Steppberger, Andreas

#### **Stadtratsfraktion der CSU**

Stadtrat Engelhard, Rudolf  
Stadträtin Grund, Claudia Dr.  
Stadtrat Reuder, Willi

#### **Stadtratsfraktion der SPD**

Stadtrat Eichiner, Otto

#### **Stadtratsfraktion der FW**

Stadtrat Beck, Gerhard

#### **Stadtratsfraktion GRÜNE**

Stadtrat Dickmann, Hans-Ulrich

#### **Referenten**

Stadtbaumeister Janner, Manfred  
Verw.Amtmann Spreng, Andreas

### Abwesend:

#### **Stadtratsfraktion der CSU**

Stadtrat Janssen, Achim Dr.

#### **Stadtratsfraktion der SPD**

Stadtrat Pfuhler, Max

Beginn: 16:34 Uhr

Ende: 18:02 Uhr

1. Genehmigung des Protokolls der Bauausschusssitzung vom 17.07.2013
2. Vollzug der Baugesetze - Bauantrag;  
Bauvorhaben: Erweiterung der Montessori-Schule Seidlkreuz-Ost  
Bauort: Kardinal-Schröffer-Straße 5, 85072 Eichstätt  
Bauherr: Verein für integrative Erziehung e. V., Eichstätt
3. Vollzug der Baugesetze - Bauantrag;  
Bauvorhaben: Umbau und Sanierung eines historischen Wohnhauses;  
Bauort: Winkelwirtsgasse 6, 85072 Eichstätt;  
Bauherr: Johanna Thurner

4. Vollzug der Baugesetze - Bauantrag;  
Bauvorhaben: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern  
Bauort: Rosenweg 19a, 19b, 21, 21a, Fl.-Nrn. 49/5, 49/6, 49/7 und 49/8 der Gemarkung Marienstein, 85072 Eichstätt  
Bauherr: Fa. Hans Mayr Hoch- und Tiefbau GmbH, 86633 Neuburg/Do.
  5. Vollzug der Baugesetze - Wasserrechtliches Genehmigungsverfahren;  
Bauvorhaben: Bau eines Umgebungsbaues im Bereich der Wehranlage Aumühle;  
Bauort: Altmühl Flusskilometer 84,0 bis 84,4;  
Bauherr: Ludwig Zöpfl, Eichstätt
  6. Vollzug der Baugesetze - Nachrichtliche Information;  
Genehmigte Bauanträge nach § 8 Nr. 2 b) der Geschäftsordnung des Stadtrats
  7. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting;  
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes Windkraft
  8. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Schernfeld;  
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes
  9. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Schernfeld;  
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sappenfeld "Schwarzfeld" der Gemeinde Schernfeld
  10. Stadtplanung - Aufstellung Bebauungsplan Nr. 63 "Berufsschule Eichstätt - Jugendherberge";  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
  11. ISEK - Eichstätt 2020; Beratung und Freigabe des Verkehrsentwicklungsplanes
  12. Antrag der CSU-Fraktion auf Durchführung einer Ruhebank-Aktion in der Stadt Eichstätt;  
Erfassung und Bewertung der Ruhebänke
  13. Information, Verschiedenes;  
a) Fällung eines Baumes im Bereich "Am Graben"  
b) Fachmärkte Sollnau 42  
c) Mountain-Bike-Parcour unterhalb der Lüften
-

## **Protokoll-Nr. 82 (Vorlage 2013/291)**

Betreff: Genehmigung des Protokolls der Bauausschusssitzung vom  
17.07.2013

### **Niederschrift:**

Der Vorsitzende teilt mit, dass dieser Punkt von der Tagesordnung abgesetzt wird.

Einwendungen hiergegen werden den Mitgliedern des Planungs- und Bauausschusses nicht erhoben.

**Anwesend: 7 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses**

---

## **Protokoll-Nr. 83 (Vorlage 2013/282)**

Betreff: Vollzug der Baugesetze - Bauantrag;  
Bauvorhaben: Erweiterung der Montessori-Schule Seidlkreuz-Ost  
Bauort: Kardinal-Schröffer-Straße 5, 85072 Eichstätt  
Bauherr: Verein für integrative Erziehung e. V., Eichstätt

### **Vorgang:**

#### **1. Bauvorhaben**

Gegenstand des Antrages ist die Erweiterung der bestehenden Montessorischule auf dem Seidlkreuz, Fl.-Nr. 2158, 2159, 2160, 2161 und 2162 der Gemarkung Eichstätt. Vorgesehen ist ein zweigeschossiger Erweiterungsbau im Norden des bestehenden Schulgebäudes mit einer zusätzlichen Grundfläche von rund 43,0 m x 16,0 m. Im Erdgeschoss sind Fachklassenräume, eine Versorgungsküche, ein Speisesaal sowie ein Aufzug vorgesehen. Im Obergeschoss sind Klassenzimmer geplant.

#### **2. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 „Seidlkreuz-Ost, 1. Änderung“. O. g. Bebauungsplan besitzt die sog. Planreife und ist entsprechend nach §§ 33 BauGB zu beurteilen.

#### **3. Städtebauliche Wertung**

Das Vorhaben erfüllt die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes und fügt sich somit in die anvisierte städtebauliche Ordnung ein. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 BauGB wurden vorschriftsmäßig durchgeführt und abgeschlossen.

Der Antragsteller erkennt für sich und seine Rechtsnachfolger die Festsetzungen o. g. Bebauungsplanes an.

Die Erschließung ist gesichert.

Entsprechend empfiehlt die Verwaltung, den dargelegten Planungen bzw. Bauabsichten zuzustimmen.

#### 4. Hinweise

Weitere Hinweise sind nicht veranlasst.

#### **Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt das Bauvorhaben billigend im Sinne der §§ 29 bis 38 BauGB zur Kenntnis und schließt sich der planungsrechtlichen und städtebaulichen Wertung an.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

#### **Anwesend: 7 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

#### **Protokoll-Nr. 84 (Vorlage 2013/283)**

Betreff: Vollzug der Baugesetze - Bauantrag;  
Bauvorhaben: Umbau und Sanierung eines historischen Wohnhauses;  
Bauort: Winkelwirtsgasse 6, 85072 Eichstätt;  
Bauherr: Johanna Thurner

#### **Vorgang:**

##### 1. Bauvorhaben

Die Bauherrin plant den Umbau und die Sanierung des historischen Wohnhauses Winkelwirtsgasse 6, Fl.-Nr. 64 der Gemarkung Eichstätt.

Das Gebäude, das seit Längerem als Lager für einen Handwerksbetrieb dient, soll wieder einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Vorgesehen ist der Einbau von Bädern in allen Geschossen sowie ein Dachgeschossausbau. Weiterhin ist auf der Rückseite des Gebäudes der Anbau einer dreigeschossigen Balkonanlage vorgesehen.

## 2. **Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Bauvorhaben befindet sich im sog. unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

## 3. **Städtebauliche Wertung**

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist ein Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben, ebenso darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Die allg. Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden berücksichtigt.

Entsprechend befürwortet die Verwaltung die dargelegten Planungen bzw. Bauabsichten.

## 4. **Hinweise**

Angemerkt sei, dass es sich bei dem Anwesen um ein hochwertiges Baudenkmal handelt und die Maßnahme mit dem BLfD unter Beteiligung der Stadtheimatpfleger abzustimmen ist.

### **Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt das Bauvorhaben billigend im Sinne der §§ 29 bis 38 BauGB zur Kenntnis und schließt sich der planungsrechtlichen und städtebaulichen Wertung an.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

### **Anwesend: 7 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

## **Protokoll-Nr. 85 (Vorlage 2013/284)**

Betreff: Vollzug der Baugesetze - Bauantrag;  
Bauvorhaben: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern  
Bauort: Rosenweg 19a, 19b, 21, 21a, Fl.-Nrn. 49/5, 49/6,  
49/7 und 49/8 der Gemarkung Marienstein, 85072 Eichstätt  
Bauherr: Fa. Hans Mayr Hoch- und Tiefbau GmbH, 86633  
Neuburg/Do.

### **Vorgang:**

#### **1. Bauvorhaben**

Gegenstand des Antrages ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt zehn Wohneinheiten und 15 oberirdischen Kfz-Stellplätzen auf den bislang unbebauten Grundstücken Fl.-Nrn. 49/5, 49/6, 49/7 und 49/8 der Gemarkung Marienstein.

Vorgesehen sind zwei hochrechteckige Hauptbaukörper mit drei Vollgeschossen in Verbindung mit einem erdgeschossigen Zwischenbau. Die Gesamtanlage weist eine Grundfläche von rund 40,0 m x 12,0 m auf.

#### **2. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich eines im Verfahren liegen gebliebenen Bebauungsplanes ohne Rechtskraft. Der Status der Planreife nach § 33 BauGB ist aufgrund genehmigter Abweichungen von den Grundzügen der Planung im Rahmen einer bestehenden Baugenehmigung nicht mehr erkennbar.

Durch die Lage im sog. unbeplanten Innenbereich ist das Bauvorhaben nun nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

#### **3. Städtebauliche Wertung**

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist ein Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind zu wahren, ebenso darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Die allg. Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden berücksichtigt.

Planungsrechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Weitere Anregungen sind nicht veranlasst.

Entsprechend befürwortet die Verwaltung die dargelegten Planungs- bzw. Bauabsichten.

#### 4. Hinweise

Der in den 1990er Jahren in diesem Bereich vorgesehene Bebauungsplan Nr. 44 „Marienstein Rosenweg“ wurde nicht rechtsverbindlich. Die Verwirklichung der Ziele des Bebauungsplanentwurfes in diesem Bereich hat sich nicht als realistisch erwiesen.

Die Verwaltung plant den Bebauungsplan zur Gänze, zumindest aber in Teilbereichen aufzuheben.

#### **Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt das Bauvorhaben billigend im Sinne der §§ 29 bis 38 BauGB zur Kenntnis und schließt sich der planungsrechtlichen und städtebaulichen Wertung an.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

#### **Anwesend: 7 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses**

Die Beschlussfassung erfolgt mit 6 Stimmen gegen 1 Stimme von Stadtrat Eichiner.

---

#### **Protokoll-Nr. 86 (Vorlage 2013/290)**

Betreff: Vollzug der Baugesetze - Wasserrechtliches Genehmigungsverfahren;  
Bauvorhaben: Bau eines Umgehungsbaues im Bereich der Wehranlage Aumühle;  
Bauort: Altmühl Flusskilometer 84,0 bis 84,4;  
Bauherr: Ludwig Zöpfl, Eichstätt

#### **Vorgang:**

Auf den Grundstücken Flurstück Nrn. 1279/1 und 1263 der Gemarkung Eichstätt soll ein Umgehungsbaues im Bereich der Wehranlage „Aumühle“ an der Altmühl bei Fluss-km 84,0 bis 84,4 errichtet werden.

Ziel des Vorhabens ist die Wiederherstellung der biologischen Durchgängigkeit im Bereich der Wehranlage.

Geplant ist die Anlage eines etwa 140 m langen naturnahen Umgehungsbaues mit einer variablen Sohlbreite von ca. 1,5 m bis 2,5 m am Nordufer der Altmühl bzw. nördlich der Wehranlage auf o. g. Grundstücken.

Das neue Fließgewässer soll als Rohgerinne in geschwungener Linienführung mit Prall- und Geleitufern sowie einer Wassertiefe von ca. 0,25 m ausgebildet werden.

Das Gerinnegefälle von etwa 1,4 % wird gleichmäßig, mit einem gefällereicheren Abschnitt im Auslauf zur Herstellung der Leitströmung, angelegt.

Die neue Gewässersohle wird zur Sohlstabilisierung mit Kalkschotter aufgeschüttet. Zusätzlich sollen einzelne Störstellen eingebaut werden. Des Weiteren sollen entlang der Uferzone punktuell Erlen- und Weidenstecklinge gepflanzt werden

Der Mindestabfluss soll mit 280 l/s erfolgen und beträgt damit ca. 7 % des Ausbauzuflusses (4,0 m³/s) der Wasserkraftanlage. Die Wassermengen wurden mit der Fachberatung für Fischerei des Bezirks Oberbayern abgestimmt.

Nach Prüfung des Bauamtes sind Planungsbelange der Stadt Eichstätt nicht berührt. Entsprechend empfiehlt die Verwaltung, den dargelegten Planungen zuzustimmen.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen der Stadt Eichstätt im Sinne des § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

**Anwesend: 7 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

**Protokoll-Nr. 87 (Vorlage 2013/285)**

Betreff: Vollzug der Baugesetze - Nachrichtliche Information;  
Genehmigte Bauanträge nach § 8 Nr. 2 b) der Geschäftsordnung des Stadtrats

**Niederschrift:**

Gemäß § 8 Nr. 2 b) der Geschäftsordnung des Stadtrats wird der Planungs- und Bauausschuss über folgende von der Verwaltung in eigener Zuständigkeit entschiedenen Baugesuche und Bauangelegenheiten unterrichtet:

| Aktenzeichen | Straße            | Nr. | Vorhaben  | Antragsteller               |
|--------------|-------------------|-----|---|-----------------------------|
| D-2013-92    | Domplatz          | 2   | Austausch von Fenstern  | Bilz Franz                  |
| B-2013-89    | Altmühlstraße     | 42  | Neubau einer Terrassenüberdachung   | Heigl, Stephanie und Markus |
| B-2013-83    | Heidingsfelderweg | 83  | Umbau einer bestehenden Doppelhaushälfte mit Kniestockerhöhung und Dachstuhlerneuerung, Errichtung eines erdgeschossigen Erweiterungsbaus mit Kellererweiterung | Breindl Michael             |



| Aktenzeichen  | Straße                             | Nr.     | Vorhaben   | Antragsteller                    |
|---------------|------------------------------------|---------|--|----------------------------------|
| B-2013-78     | Gemmingenstraße                    | 9       | Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage  | Rackl Stefanie                   |
| D-Ens-2013-76 | Bahnhofplatz                       | 15      | Auswechseln der Fenster Bahnhofplatz 15 (Gaststätte Frey)  | Frey Walter                      |
| D-Ens-2013-75 | Pedettistraße                      | 36      | Antrag auf Erneuerung der Fenster  | Suljic Ilka                      |
| D-Bo-2013-73  | Elias-Hollstraße                   | 10 - 12 | Antrag auf Erlaubnis für den Humusabtrag für den Neubau einer Wohnanlage mit zwölf Wohneinheiten, einer Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen                    | Wagner Ludwig                    |
| D-2013-70     | Grabmannstraße                     | 13      | Durchbruch der denkmalgeschützten Mauer Kapuzinergarten Richtung Klinik  | Kliniken im Naturpark Altmühltal |
| B-2013-67     | Buchenhüll                         | 88      | Erweiterung des Wohnraums im Dachgeschoss, Einbau einer Gaube  | Alberter Hildegard               |
| B-2013-64     | Holunderweg                        | 2, 4    | Neubau einer Garage an ein Wohnhaus mit Heilpraktikerpraxis  | Hobauer, Tanja und Ralf          |
| B-2013-61     | Am Hessental                       | 7       | Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage   | Thanheiser, Daniela und Markus   |
| A-2013-60     | Untere Au                          | 2       | Abbruch landwirtschaftlicher Betriebsgebäude   | Bittl, Karl-Heinz                |
| B-2013-55     | Am Siechhof                        | 6       | Neubau einer Doppelgarage  | Mödl Johann                      |
| B-2013-54     | Kardinal-Schröfferstraße           | 58      | Anbau an ein Reihenhaus  | Horak, Antje und Wolfgang        |
| B-2013-49     | An der Leithen                     | 6       | Errichtung einer Biogasanlage: Bau eines Fermenters und eines Endlagers mit Folienhaube und Einbau eines BHKW-Raumes in ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude | Pröll Klaus                      |
| B-2013-43     | Fl.-Nr. 226 Gemarkung Landershofen |         | Erweiterung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle  | Pfefferle Johann                 |
| B-2013-32     | Luitpoldstraße                     | 5       | Umnutzung eines Gastronomiebetriebes in eine Wohnung   | Schneider, Hildegard und Kaspar  |
| D-2013-26     | Glasgarten                         | 11      | Einbau einer Horizontalsperre  | Gröbel Ingrid                    |
| B-2012-21     | Zum Tiefen Tal                     | 9       | Waldkindergarten, Erneuerung bestehender Bedachung Terrasse, Container und Einhausung Schuppen   | Spielraum Wald und Wiese e.V.    |
| B-2013-19     | Industriestraße                    | 30      | Umnutzung eines bestehenden Autohauses in einen Getränkemarkt, eine Bäckereifiliale und eine Lackiererei   | F. S. Autohaus UG & Co. KG       |
| B-2013-1      | Gottesacker-gasse                  | 16      | Erweiterung des Gartenpavillons  | Dr. Schmidt Christiane           |

Stadtrat Dickmann stellte eine Detailfrage zum Bauvorhaben Breindl, Heidingsfelderweg 83. Aus Datenschutzgründen wurde er gebeten, hierzu beim Stadtbauamt vorzusprechen.

Die Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses nehmen im Übrigen von den vorstehenden Bauvorhaben ohne Einwendungen Kenntnis.

**Anwesend: 7 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses**

## **Protokoll-Nr. 88 (Vorlage 2013/287)**

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting;  
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Auf-  
stellung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes Windkraft

### **Vorgang:**

#### **1. Ausgangslage**

- a) Der Gemeinderat von Walting hat in der Sitzung am 03.04.2013 den Beschluss zur Aufstellung eines Sachlichen Teilflächennutzungsplanes „Windkraft“ gemäß § 5 Abs. 2b BauGB i. V. m. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB gefasst.
- b) Die Stadt Eichstätt wurde mit Schreiben vom 12.08.2013 gebeten, zu den Planungen bis zum 21.09.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Stellung zu nehmen.

#### **2. Planung**

Der Sachlichen Teilflächennutzungsplanes sieht die Ausweisung von Konzentrationszonen für die Nutzung der Windkraft im Gemeindegebiet vor. Ziel ist eine Steuerungswirkung i. S. des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB für die Zulässigkeit von Windenergieanlagen im Außenbereich zu erhalten.

Der Vorentwurf des Sachlichen Teilflächennutzungsplanes umfasst das gesamte Gemeindegebiet.

Dargestellt werden aktuell 4 Konzentrationszonen „Windkraft“ mit einer Gesamtfläche von ca. 253 ha.

Im übrigen Gemeindegebiet soll die Errichtung von Windkraftanlagen entsprechend § 35 Abs. 3 BauGB ausgeschlossen werden.

Die Konzentrationszonen W 1a, W 1b, W 1c und 3 befinden sich überwiegend westlich und nordöstlich von Rapperszell, gänzlich in der noch geltenden Schutzzone des Naturparks Altmühltal.

Auf die Darstellung des anliegenden Vorentwurfs des Sachlichen Teilflächennutzungsplanes, siehe Anlage 1, wird verwiesen.

#### **3. Stellungnahme der Verwaltung**

Aus Sicht der Verwaltung werden durch die Planungen der Gemeinde Walting keine Belange der Stadt Eichstätt berührt.

Die Konzentrationszonen befinden sich zur Gänze im Einflussbereich zu den Gemeindegrenzen der Nachbargemeinde Pollenfeld.

Weitere Anregungen und Hinweise sind nicht veranlasst.

### **Beschluss:**

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

1. Der Stadtrat der Stadt Eichstätt nimmt von dem Vorentwurf des Sachlichen Teilflächennutzungsplanes „Windkraft“ der Gemeinde Walting, ohne Einwände zu erheben, Kenntnis.

Planungsbelange der Stadt Eichstätt sind durch o. g. Planungen nicht berührt, entsprechend sind weitere Anregungen und Hinweise nicht veranlasst.

2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

### **Anwesend: 7 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

### **Protokoll-Nr. 89 (Vorlage 2013/288)**

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Schernfeld;  
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB  
zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

### **Vorgang:**

#### **1. Ausgangslage**

- a) Der Gemeinderat der Gemeinde Schernfeld hat in seiner Sitzung am 21.03.2011 die 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel beschlossen, die konkrete Bauleitplanung für
  - die Ausweisung von Wohnbauflächen in Langensallach,
  - die Ausweisung von Konzentrationsflächen für Windkraftanlagen
  - und für die Rücknahme von Konzentrationsflächen für Windkraftanlagen vorzubereiten.
- b) Die Stadt Eichstätt wurde mit Schreiben vom 12.08.2013 gebeten, im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB zu o. g. Planungen nach Möglichkeit bis zum 11.10.2013 Stellung zu nehmen.

## 2. Planung

### a) **Änderungsbereich 1: Ausweisung von Wohnbauflächen in Langensallach:**

Im Bereich der Ortslage Langensallach soll der Siedlungsbereich nach Süden hin vergrößert werden. An die bestehende Mischgebietsnutzung soll im Süden ein Wohngebiet mit ca. 3,2 ha anschließen, während im Südosten die Mischgebietsnutzung um ca. 0,4 ha bis zum Feldweg vergrößert werden soll

Der Bereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schernfeld als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Im nördlichen Siedlungsgebiet von Langensallach befinden sich zwei Baudenkmäler

### b) **Änderungsbereich 2: Ausweisung von Konzentrationsflächen für Windkraftanlagen**

Im nördlichen Gemeindegebiet im Bereich des Workerszeller Forstes soll eine Konzentrationszone für Windkraft dargestellt werden. Grundlage für die Abgrenzung der Konzentrationszone bildet eine vorgeschaltete Standortanalyse Windkraft, mit deren Hilfe die geeignetste Fläche zu Ausweisung einer Konzentrationszone ermittelt wurde.

Die Gemeinde beabsichtigt die Darstellung einer Konzentrationszone Windkraft, um künftige nach § 35 BauGB privilegierte Vorhaben dieser Art für das gesamte Gemeindegebiet bauleitplanerisch zu regeln und dadurch einer ungesteuerten Entwicklung entgegenwirken zu können. Privilegiert und damit grundsätzlich genehmigungsfähig sind gemäß § 29 Abs. 1 sowie § 35 Abs. 1 BauGB alle Windenergieanlagen im Außenbereich, sofern die Erschließung gesichert ist und ihrer Errichtung keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Außerhalb der Konzentrationszone will die Gemeinde Schernfeld derzeit keine weitere Windkraftnutzung zulassen.

Der Änderungsbereich 2 liegt im Norden der Gemeinde Schernfeld und umfasst etwa 178 ha innerhalb des Workerszeller Forstes.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schernfeld ist die geplante Konzentrationszone nahe vollständig als Wald dargestellt, lediglich ein kleiner Flächenanteil im Südwesten ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

### c) **Änderungsbereich 3: Rücknahme von Konzentrationsflächen für Windkraftanlagen**

Das bestehende Sondergebiet für Windkraftnutzung im östlichen Gemeindegebiet soll im Zuge der 7. Änderung des Flächennutzungsplans geändert und wieder als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt werden.

Da im Änderungsbereich 2 eine große Konzentrationszone für Windkraftnutzung dargestellt werden soll, wird die gegenständlich geänderte Sondergebietsfläche nicht mehr benötigt, zumal sie für derartige Vorhaben ohnehin nur wenig geeigneten Raum bietet.

Das im Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebiet Windkraft umfasst eine Fläche von insgesamt rund 14,5 ha.

Der Änderungsbereich 3 ist im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Sondergebiet Windkraft mit einem Geotop und Naturdenkmal im Zentrum und einem weiteren Naturdenkmal im Süden der Fläche dargestellt.

### 3. **Stellungnahme des Stadtbauamtes**

Aus Sicht des Stadtbauamtes sind die Planungsbelange der Stadt Eichstätt durch o. g. Planungen mit Ausnahme der Wohnbauflächenausweisung in Langensallach nicht berührt.

Angemerkt sei, dass die Wohnbauflächenausweisung im Südosten von Langensallach die städtischen Planungen zur Ausweisung von Konzentrationsflächen für Windkraftanlagen im nördlichen Gemarkungsbereich berührt, höhere Abstandsflächen erfordert und dadurch die Flächenpotentiale einschränkt.

Weitere Anregungen und Hinweise sind nicht veranlasst.

#### **Beschluss:**

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

1. Der Stadtrat der Stadt Eichstätt nimmt von der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schernfeld, ohne Einwände zu erheben, Kenntnis.

Grundlegende Planungsbelange der Stadt Eichstätt werden durch o. g. Planungen nicht berührt, entsprechend sind weitere Anregungen und Hinweise nicht veranlasst.

2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

#### **Anwesend: 7 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses**

Die Beschlussfassung erfolgt mit 4 gegen 3 Stimmen der Stadträte Dickmann, Eichiner und Dr. Grund.

---

## **Protokoll-Nr. 90 (Vorlage 2013/289)**

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Schernfeld;  
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Auf-  
stellung des Bebauungsplanes Sappendorf "Schwarzfeld" der Ge-  
meinde Schernfeld

### **Niederschrift:**

#### **1. Ausgangslage**

- a) Der Gemeinderat der Gemeinde Schernfeld hat den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Sappendorf Nr. 3 „Schwarzfeld“ aufzustellen.
- b) Die Stadt Eichstätt wurde erstmals mit Schreiben vom 20.12.2012 gebeten, zu den Planungen Stellung zu nehmen.
- c) Der Stadtrat nahm erstmals am 31.01.2013 von den Planungen, siehe Sitzungsvorlage 2013/012, ohne weitere Hinweise und Anregungen Kenntnis.

Der Stadtratsbeschluss wurde der Gemeinde Schernfeld mit Schreiben vom 04.04.2013 mitgeteilt.

- d) Mit Schreiben vom 10.07.2013 wurde die Stadt erneut am Verfahren beteiligt und gebeten, zu den Planungen nach Möglichkeit bis zum 22.08.2013 Stellung zu nehmen.
- e) Aufgrund der engen Terminvorgabe sowie der Sitzungspause befasste sich die Verwaltung mit der Prüfung der Planungsunterlagen der Gemeinde Schernfeld.

#### **2. Planung**

Der Bebauungsplan sieht nach wie vor die Neuausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) mit 28 Parzellen für die Errichtung von Einfamilienhäusern vor.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schernfeld bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt 2,4 ha.

#### **3. Stellungnahme der Verwaltung**

Aus Sicht der Verwaltung berührt die Planung der Gemeinde Schernfeld keine Belange der Stadt Eichstätt.

Diese Einschätzung wurde der Gemeinde Schernfeld mit Schreiben vom 19.08.2013 bereits mitgeteilt.

Die Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses nehmen die vorstehenden Ausführungen ohne Einwände zur Kenntnis.

## **Anwesend: 7 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses**

---

### **Protokoll-Nr. 91 (Vorlage 2013/276)**

Betreff: Stadtplanung - Aufstellung Bebauungsplan Nr. 63 "Berufsschule Eichstätt - Jugendherberge";  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

#### **Vorgang:**

##### **1. Ausgangslage**

- a) Am 26.07.2013 unterbreitet das Landratsamt der Stadtverwaltung die anstehenden Planungen der Staatlichen Berufsschule Eichstätt in Schriftform, siehe Anlage 1, und erläutert anschließend mündlich die geplante Zusammenführung der Berufsschulwerkstätten von der Gemmingenstraße an den Schulstandort Burgstraße anhand der städtebaulichen Konzeptplanung der Krug Grossmann Architekten, siehe Anlage 2.1 bis 2.8, sowie den gleichlautenden Kreistagsbeschluss vom 23.07.2013 mit der Aufforderung, die Planungen zur Realisierung des dritten Bauabschnittes der Staatlichen Berufsschule Eichstätt anzugehen.
- b) Mit Schreiben vom 01.08.2013, siehe Anlage 3.1 bis 3.3, beantragt Herr Landrat Anton Knapp im Namen und Interesse der Berufsschule Eichstätt die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Erweiterung der Unterrichtsbauten für die Staatliche Berufsschule Eichstätt am Standort Burgstraße.
- c) O. g. Planungsabsichten berühren zum einen den sog. unbeplanten Innenbereich und zum anderen den sog. Außenbereich. In der Folge zeigen sich eine Reihe öffentlicher Belange durch das Vorhaben betroffen und lassen damit eine vollständige bauleitplanerische Abhandlung sinnvoll erscheinen.
- d) Die Verwaltung schlägt daher im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vor, die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes zu beschließen.

##### **2. Planungsbedarf und Planungsziel**

Die Sicherung und Stärkung des Schulstandortes Eichstätt stellt ein erklärtes Ziel des ISEK Eichstätt 2020 dar und erfordert damit über kurz oder lang für die auf zwei Standorte aufgeteilte Staatliche Berufsschule Eichstätt eine Zusammenführung der Beschulung.

Der Schulträger beabsichtigt nun, den Standort „Burgstraße“ im Zusammenhang mit den bereits getätigten Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie den im Westen vorhandenen Flächenpotentialen weiter auszubauen.

Die Große Kreisstadt Eichstätt erkennt die Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB und plant daher im Gewann Burgberg einen Bebauungsplan für ein SO-Gebiet „Schule/Jugendherberge“ zu entwickeln bzw. aufzustellen.

**a) Planungsanlass**

Im Rahmen der Standortsicherung der Staatlichen Berufsschule Eichstätt erfolgte bereits in einem ersten Bauabschnitt ein Erweiterungsbau in der Reichenaustraße 13a, siehe auch Anlage 2.1 bis 2.8.

In einem zweiten Bauabschnitt wird aktuell die Generalsanierung und Aufstockung der alten Berufsschule an der Burgstraße 22 vollzogen, siehe auch Anlage 2.1 bis 2.8.

In einem dritten Bauabschnitt sollen nun folgerichtig die Werkstätten von der Gemmingenstraße 4 an den Schulstandort Burgstraße 22, siehe auch Anlage 2.1 bis 2.8, verlegt werden.

Das zur Erweiterung vorgesehene Grundstück mit der Fl.-Nr. 1699/0 weist eine Größe von ca. 11.199 m<sup>2</sup> auf und befindet sich im Eigentum des Schulträgers.


**b) Flächenausweisung im FNP**

Im aktuellen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Eichstätt, rechtsverbindlich seit dem 06.06.2006, sind o. g. Bestands- und Entwicklungsflächen im Bereich der Fl.-Nr. 1679/0, 1679/4 und 1679/5 als Flächen für den Gemeinbedarf Schule bzw. Jugendherberge, siehe Anlage 4, ausgewiesen.

Die Flächen der Staatlichen Berufsschule Eichstätt tangieren im Norden direkt ein Mischgebiet und indirekt im Randbereich Wohngebietsflächen.

Die Flächen des für die Erweiterung vorgesehenen Grundstückes Fl.-Nr. 1699/0 sind als landwirtschaftlichen Nutzflächen eingetragen und befinden sich im sog. Außenbereich.

Ein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit erforderlich.

| <b>Berufsschule/Jugendherberge</b>  |  |
|---|--|
|  | <p>In planungs- und baurechtlicher Hinsicht zeigt sich das im FNP ausgewiesene SO-Gebiet „Berufsschule/Jugendherberge bei sensibler Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild als ausbau- und erweiterungsfähig für einen zentralen Berufsschulstandort Eichstätt.</p> |
|   | <p>Größe ca. 3,04 ha<br/>Lage Nordosthang</p>  |



**c) Plangebiet und Planungsname**

Der Umgriff des künftigen Sondergebietes „Schule/Jugendherberge“ kann der Anlage 6 entnommen werden. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Fläche von rd. 3,04 ha.

Die Lage des künftigen Baugebiets im Verhältnis zu den bestehenden Siedlungsbereichen ist dem als Anlage 5 beigefügten Luftbild zu entnehmen.

O. g. Bebauungsplan soll unter der Nr. 63 mit dem Arbeitstitel „Berufsschule Eichstätt - Jugendherberge“ geführt werden.

**d) Grundzüge der Bebauungsplanung**

Der Bebauungsplan soll im östlichen Bereich aus dem Flächennutzungsplan ohne wesentlichen inhaltlichen Widerspruch und im westlichen Bereich parallel mit der Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Der Bebauungsplan soll als qualifizierter Bebauungsplan mit den notwendigen Festsetzungen, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulicher Anlagen, öffentliche und private Grünflächen, Verkehrsflächen, etc., erstellt werden.

Vorgesehen ist, das Gebiet als SO-Gebiet „Schule/Jugendherberge“ in offener Bauweise auszuweisen. Die vorhandenen Nutzungen „Jugendherberge“ und „Wohnen“ sollen im Bestand ohne nennenswerte Änderungen übernommen werden.

Zur Umsetzung o. g. Planung ist als nächsten Schritt die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Zur Einleitung des Verfahrens ist ein Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch den Stadtrat zu fassen.

**3. Verfahrensablauf**

Das Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen bzw. Bebauungsplänen richtet sich nach den Vorschriften der §§ 1 bis 13 a BauGB.

Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird unter den o. g. Gegebenheiten das reguläre Verfahren nach folgenden Verfahrensschritten angewendet:

|    |   |
|----|---|
| 1. | Aufstellungsbeschluss als Formulierung des Planungswillens der Gemeinde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Bau   |
| 2. | Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  |
| 3. | Entwurfsbilligung und anschließende öffentlicher Auslegung von Plan und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB |
| 4. | Abwägung der eingegangenen Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit anschließenden Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB   |
| 5. | Öffentliche Bekanntmachung  |

#### 4. Weiteres Vorgehen

- a) Die Änderung der Flächennutzungsplans und die Neuaufstellung des Bebauungsplans zur Ausweisung eines Sondergebiets „Schule/Jugendherberge“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB sind vom Stadtrat zu beschließen.
- b) Der Bebauungsplan soll die Nr. 63 und die Bezeichnung „Berufsschule Eichstätt - Jugendherberge“ erhalten und als SO-Gebiet „Schule/Jugendherberge“ dienen.
- c) Aufgrund der engen Terminvorgaben sowie der Sommerpause empfiehlt die Verwaltung, die Planungsleistungen im Rahmen einer Ermächtigung zu vergeben und das Verfahren in enger Abstimmung mit dem Schulträger nach Möglichkeit bis Ende 2014 abzuschließen.

#### **Beschluss:**

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

1. Der Stadtrat beschließt für die in der Anlage 6 rot umrandeten Grundstücksflächen der Gemarkung Marienstein die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 „Berufsschule Eichstätt - Jugendherberge“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.
2. Des Weiteren beschließt der Stadtrat im Rahmen der Änderung Nr. 13 die inhaltliche Abstimmung des Flächennutzungsplans mit o. g. Bebauungsplans „Berufsschule Eichstätt - Jugendherberge“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.
3. Im Geltungsbereich o. g. Bebauungsplans Nr. 63 „Staatliche Berufsschule Eichstätt - Jugendherberge“ liegen folgende Grundstücke der Gemarkung Eichstätt:  
Flst.-Nr. 1679, 1679/4, 1679/5 und 1699  
mit einer Gesamtfläche von ca. 3,04 ha.
4. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 63 „Berufsschule Eichstätt - Jugendherberge“ sowie für die Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes erfolgt im Amtsblatt für den Landkreis und die Stadt Eichstätt.
5. Die Verwaltung wird ermächtigt, geeignete Planungsbüros mit der Erstellung der erforderlichen Planungsunterlagen und Gutachten einschließlich der Grünordnung zu beauftragen.
6. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

#### **Anwesend: 7 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

**Protokoll-Nr. 92 (Vorlage 2013/286)**

Betreff: ISEK - Eichstätt 2020; Beratung und Freigabe des Verkehrsentwicklungsplanes

**Niederschrift:****1. Ausgangslage**

- a) Im Jahr 2009 wurde die Stadt Eichstätt von der Obersten Baubehörde in das Förderprogramm „Aktive Zentren“ aufgenommen.
- b) Am 25.05.2010 erteilte der Haupt- und Werkausschuss dem Büro Architekten Stadtplaner Franke + Messmer, Emskirchen und Geoplan, Bayreuth, den Auftrag, die Schritte für die Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Eichstätt 2020 (ISEK-Eichstätt 2020) im Rahmen des Förderprogramms „Aktive Zentren“ vorzubereiten, siehe hierzu auch Sitzungsvorlage Nr. 2010/168.
- c) Im Zuge der ersten Planungsschritte „ISEK-Eichstätt 2020“ wurden die städtebaulichen Defizite und Probleme des „Ruhenden Verkehrs“ thematisiert und als wesentliche Bausteine auf die Agenda des Förderprogramms „Aktive Zentren“ gesetzt.
- d) Am 28.07.2010 fand die erste öffentliche Auftaktveranstaltung zur Information und Einbeziehung der Bürger bzw. Arbeitskreise statt.
- e) Am 19.01.2011 traf sich erstmals der Arbeitskreis „Verkehr“ und erörterte die Schwächen, Stärken und Ziele.
- f) Am 17.05.2011 stellten die beauftragten Büros Dömges Architekten, Regensburg und Ratioplan - Dr. Pingel, München, ihre Analysen und Vorkonzepte für den ruhenden Verkehr „Innenstadt Eichstätt“ dem Büro „Architekten Stadtplaner Franke + Messmer, Emskirchen und der Verwaltung vor.
- g) Am 31.05.2011 beriet die Verwaltung das weitere Vorgehen und erarbeitete aus den vorliegenden Gutachten einen ersten gemeinsamen Handlungs- und Maßnahmenkatalog als Arbeitsgrundlage.
- h) Am 28.07.2011 stimmte der Stadtrat den Leitzielen der Verkehrsuntersuchungen, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2011/166/1, zu und beauftragte die Verwaltung die Ergebnisse zeitnah in die vorbereitende Studie „ISEK-Eichstätt 2020 einzuarbeiten.
- i) Ebenso stimmte der Stadtrat am 28.07.2011 der Parkraumbewirtschaftung auf den Parkplätzen „Freiwasser-Maiswiese-Badwiese“, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2011/209, zu und beauftragte die Verwaltung, die Parkgebührenordnung der Stadt entsprechend zu ergänzen.
- j) Die abgestimmte Fassung der Studie „Aktive Zentren - Vorbereitung des Entwicklungskonzeptes Eichstätt 2020 - Bürgerbeteiligung“ wurde vom Stadtrat am 29.09.2011 zustimmend zur Kenntnis genommen und anschließend der Regierung vorgelegt.

- k) Am 27.10.2011 erteilte der Stadtrat der Arbeitsgemeinschaft Architekten Stadtplaner Franke + Messmer, Emskirchen mit Geoplan, Bayreuth, den Auftrag, die Planungsstudie „ISEK - Eichstätt 2020“ zu erarbeiten.
- l) Am 27.12.2011 stimmte der Stadtrat in öffentlicher Sitzung dem Parkraumbewirtschaftungs- und Parkraumüberwachungskonzept der Sitzungsvorlage 2011/369 unter Einführung der sog. „Semmeltaste“ zu und beauftragte die Verwaltung mit der Umsetzung.
- m) Am 26.01.2012 erteilte der Stadtrat der Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr, München, den Auftrag, den örtlichen Verkehrsentwicklungsplan zur Vervollständigung der städtebaulichen Gesamtplanung „ISEK - Eichstätt 2020“ zu erarbeiten.
- n) Am 11.03.2013 fand im Rahmen des Bürgerabends zur städtebaulichen Gesamtplanung „ISEK - Eichstätt 2020“ eine erste Vorstellung und Erörterung der Zwischenergebnisse des Verkehrsentwicklungsplanes statt.
- o) Am 25.07.2013 wurde der Verkehrsentwicklungsplan im Stadtrat ausführlich durch das beauftragte Planungsbüro Stadt-Land-Verkehr, Dipl.- Geograph Robert Ulzhöfer, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2013/216, vorgestellt.
- p) Nunmehr sind die Aussagen und Empfehlungen des Verkehrsentwicklungsplanes (VEP) zu beraten und als integrativer Baustein des ISEK - Eichstätt 2020 freizugeben.

## 2. **Projektanlass und -ablauf**

Wie bereits mehrfach erwähnt, sollen nachfolgende Themenfelder im Rahmen der städtebaulichen Gesamtplanung „ISEK - Eichstätt 2020“ intensiv bearbeitet, sinnvoll ergänzt und ganzheitlich abgestimmt werden:

- Demographie
- Städtebau, Freiraum und Energie
- Wohnungsmarkt
- Kirche und Bildung
- Einzelhandel
- Dienstleistung, Wirtschaft und Gewerbe
- Tourismus

Das am 25.04.2013 beschlossene Stadtleitbild dient als Basis und Orientierung insbesondere für die separat beauftragten Gutachten „Einzelhandel“ und „Verkehr“.

Entsprechend wurde und wird der Verkehrsentwicklungsplan in die groben Planungsstufen und Zeitvorgaben der ISEK-Projektphasen eingefügt und parallel dazu erarbeitet.

### a) **Projektanlass**

Derzeit fehlen der Stadt Eichstätt ein umfassendes Verkehrskonzept und damit ein wesentlicher Baustein des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK). Der neue Verkehrsentwicklungsplan soll eine wichtige strategische Grundlage für o. g. Stadtentwicklungsplanung bilden.

b) **Projektlauf – ISEK und Verkehrsentwicklungsplan Eichstätt**

Die Bearbeitung erfolgt ebenfalls dreigeteilt in einer sog. Analyse-, Leitbild- und Maßnahmenphase.

- Teil A: In der Bestandserhebung und Bewertung ist die heutige Verkehrssituation in Bezug auf verkehrliche Merkmale sowie auf Mängel und Unverträglichkeiten zu analysieren.
- Teil B: Das verkehrsplanerische Gesamtkonzept soll aufbauend auf Teil A einen Orientierungsrahmen erarbeiten.
- Teil C: Zielgerichtet auf die in Teil B erarbeiteten Lösungswege sollen Maßnahmen und Einzelkonzepte vorschlagen werden.

3. **Planungsstand**

Der vollständige Entwurf des Verkehrsentwicklungsplanes mit Bestands- und Verkehrserhebung, Verkehrsprognose, Ziel- und Verkehrskonzept wurde am 03.07.2013 erstmals der Verwaltung vorgestellt und liegt nunmehr in einer abgestimmten Entwurfsfassung vor.

Nach verwaltungsinterner Beratung wurden noch Ergänzungen und Korrekturen eingearbeitet.

Der Entwurf in der Fassung vom 18.07.2013 wurde dem Stadtrat zur Kenntnisnahme und Beratung in den Fraktionen vorgelegt.

Nach weiteren Korrekturen in der Zusammenfassung ab Seite 57 sowie der Ergänzung um eine erste Maßnahmenliste liegt der VEP nun zur abschließenden Beratung vor.

Die korrigierte und ergänzte Fassung ist als Anlage 1 beigefügt.

4. **Weiteres Vorgehen**

- a) Der Stadtrat berät die Aussagen und Empfehlungen des Verkehrsentwicklungsplanes (VEP) und gibt den VEP als integrativen Baustein des ISEK - Eichstätt 2020 frei.
- b) Anschließend wird die Verwaltung mit der Integration der Anregungen, Hinweise und Maßnahmenvorschläge in das Gesamtpapier ISEK-Eichstätt 2020 beauftragt.
- c) Die Verabschiedung des VEP ist zusammen mit o. g. ISEK-Konzept für spätestens Oktober/November 2013 vorgesehen.

Stadtbaumeister Janner bittet die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses um Anregungen, Ergänzungen sowie um ein Meinungs- und Stimmungsbild. Sofern eine nochmalige Darlegung des Verkehrsentwicklungsplans im Gremium gewünscht werde, könne Herr Dipl.-Geograph Robert Ulzhöfer vom beauftragten Planungsbüro Stadt-Land-Verkehr gerne erneut eingeladen werden.

Nach eingehender Erörterung wird vereinbart, dass nach einem entsprechenden Austausch in den Fraktionen entschieden werden soll, ob Herr Ulzhöfer nochmal eingeladen werden soll.

Die Angelegenheit wird lediglich vorberaten. Eine Beschlussfassung findet nicht statt.

## **Anwesend: 7 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses**

---

### **Protokoll-Nr. 93 (Vorlage 2013/277)**

Betreff: Antrag der CSU-Fraktion auf Durchführung einer Ruhebänk-Aktion in der Stadt Eichstätt;  
Erfassung und Bewertung der Ruhebänke

#### **Vorgang:**

##### **1. Ausgangslage**

- a) Mit Schreiben vom 24.06.2010 stellte Herr Stadtrat Hans Eder den Antrag zur Durchführung einer Ruhebänk-Aktion, siehe Anlage 1.1 und 1.2.
- b) Am 08.07.2010 wurde der Antrag im Haupt- und Werksausschuss vorberaten und am 29.07.2010 im Stadtrat positiv entschieden.
- c) Aufgrund der dünnen Personaldecke und der hohen Aufgabendichte konnte die Bestandserfassung und –bewertung der Ruhebänke ausschließlich drittrangig bearbeitet werden.
- d) Zwischenzeitlich wurde das Gros der Eichstätter Ruhebänke quantitativ und qualitativ erfasst, grob bewertet und parallel eine Empfehlung erarbeitet.

##### **2. Bestandserhebung**

Die Erhebung der Ruhebänke, Sitzgruppen und Papierkörbe schließt den Standort, die Ausführungsart, den Zustand und die Ausstattung ein.

Insgesamt weist das Stadtgebiet 403 Ruhebänke, 27 Sitzgruppen und anteilig 163 Papierkörbe auf.

Das Gros der Bänke ist aus Holz und/oder Metall gefertigt. Einige wenige Sitzbänke oder -steine sind aus Beton bzw. Naturstein.

Die Abfalleimer sind überwiegend aus feuerverzinkten Metallblech oder Metallgitter gefertigt.

Zur allgemeinen Erleichterung wurde die Erfassung in die Kategorien „Innen- und Ortsbereiche“, „Spazier- und Wanderwege“ und Nordic-Walkingwege, siehe Anlage 2.1 bis 2.3, aufgeteilt.

a) **Innen- und Ortsbereiche**

Im Innenbereich der Stadt Eichstätt sowie seiner Ortsteile stehen insgesamt 249 Ruhebänke, 17 Sitzgruppen und 129 Abfalleimer, siehe Anlage 2,1, den Bürgern und Gästen der Stadt zur Verfügung.

Die jeweiligen Örtlichkeiten weisen nachfolgende Ausstattungsmengen auf:

| Bänke Ort           | Anzahl Bänke | Anzahl Bank+Tisch | Anzahl Abfallkörbe | Material Bänke         | Material Abfallkörbe |
|---------------------|--------------|-------------------|--------------------|------------------------|----------------------|
| <b>Stadt</b>        | 186          | 5                 | 102                | Holz, Metall und Stein | Metallblech/-gitter  |
| <b>Blumenberg</b>   | 2            | 2                 | 2                  | Holz                   | Metallgitter         |
| <b>Buchenhüll</b>   | 7            | -                 | 3                  | Holz                   | Metallgitter         |
| <b>Landershofen</b> | 20           | 3                 | 1                  | Holz                   | Metallgitter         |
| <b>Marienstein</b>  | 8            | 1                 | 6                  | Holz                   | Metallgitter         |
| <b>Rebdorf</b>      | 9            | 3                 | 7                  | Holz                   | Metallgitter         |
| <b>Wasserzell</b>   | 13           | 2                 | 4                  | Holz                   | Metallgitter         |
| <b>Wintershof</b>   | 4            | 1                 | 4                  | Holz                   | Metallgitter         |
| <b>Summe</b>        | <b>249</b>   | <b>17</b>         | <b>129</b>         |                        |                      |

b) **Spazier- und Wanderwege Außenbereich**

Im Außenbereich der Stadt Eichstätt stehen insgesamt 102 Ruhebänke 3 Sitzgruppen und 29 Abfalleimer, siehe Anlage 2.2, den Bürgern und Gästen der Stadt zur Verfügung.

Die jeweiligen Örtlichkeiten weisen nachfolgende Ausstattungsmengen auf:

| Bänke Ort           | Anzahl Bänke | Anzahl Bank+Tisch | Anzahl Abfallkörbe | Material Bänke         | Material Abfallkörbe |
|---------------------|--------------|-------------------|--------------------|------------------------|----------------------|
| <b>Stadt</b>        | 74           | 1                 | 28                 | Holz, Metall und Stein | Metallblech/-gitter  |
| <b>Blumenberg</b>   | 3            | -                 |                    | Holz                   | Metallgitter         |
| <b>Buchenhüll</b>   | 5            | 2                 | -                  | Holz                   | Metallgitter         |
| <b>Landershofen</b> | 5            | -                 | -                  | Holz                   | Metallgitter         |
| <b>Marienstein</b>  | -            | -                 |                    | Holz                   | Metallgitter         |
| <b>Rebdorf</b>      | -            | -                 |                    | Holz                   | Metallgitter         |
| <b>Wasserzell</b>   | -            | -                 | -                  | Holz                   | Metallgitter         |
| <b>Wintershof</b>   | 15           | -                 | 1                  | Holz                   | Metallgitter         |
| <b>Summe</b>        | <b>102</b>   | <b>3</b>          | <b>29</b>          |                        |                      |

c) **Nordic-Walkingwege im Außenbereich**

Auf den Nordic-Walkingstrecken der Stadt Eichstätt stehen insgesamt 52 Ruhebänke, 7 Sitzgruppen und 5 Abfalleimer, siehe Anlage 2.3, den Bürgern und Gästen der Stadt zur Verfügung.

Die jeweiligen Örtlichkeiten weisen nachfolgende Ausstattungsmengen auf:

| Bänke Ort                  | Anzahl Bänke | Anzahl Bank+Tisch | Anzahl Abfallkörbe | Material Bänke         | Material Abfallkörbe |
|----------------------------|--------------|-------------------|--------------------|------------------------|----------------------|
| <b>Eichstätt Nr. 1 + 2</b> | 5            | -                 | -                  | Holz, Metall und Stein | Metallblech/-gitter  |

| Bänke Ort                     | Anzahl Bänke | Anzahl Bank+Tisch | Anzahl Abfallkörbe | Material Bänke | Material Abfallkörbe |
|-------------------------------|--------------|-------------------|--------------------|----------------|----------------------|
| <b>Eichstätt Nr. 3</b>        | 5            | -                 | -                  |                |                      |
| <b>Eichstätt Nr. 4</b>        | 37           | 5                 | -                  | Holz           | Metallgitter         |
| <b>Landershofen Nr. 1 + 2</b> | 3            | 1                 | 1                  | Holz           | Metallgitter         |
| <b>Landershofen Nr. 5</b>     | 2            | 1                 | 4                  | Holz           | Metallgitter         |
| <b>Summe</b>                  | <b>52</b>    | <b>7</b>          | <b>5</b>           |                |                      |

d) **Gesamtgemarkung**

Insgesamt weist das Stadtgebiet 403 Ruhebänke, 27 Sitzgruppen und anteilig 163 Papierkörbe auf.

Die jeweiligen Örtlichkeiten weisen in der Summe nachfolgende Ausstattungsmengen auf:

| Bänke Ort                   | Anzahl Bänke | Anzahl Bank+Tisch | Anzahl Abfallkörbe | Material Bänke         | Material Abfallkörbe |
|-----------------------------|--------------|-------------------|--------------------|------------------------|----------------------|
| <b>Stadt + Ortsbereiche</b> | 249          | 17                | 129                | Holz, Metall und Stein | Metallblech/-gitter  |
| <b>Außenbereiche</b>        | 102          | 3                 | 29                 |                        |                      |
| <b>Nordic-Walking Wege</b>  | 52           | 7                 | 5                  | Holz                   | Metallgitter         |
| <b>Summe</b>                | <b>403</b>   | <b>27</b>         | <b>163</b>         |                        |                      |

3. **Bestandsbewertung**

Die Bestandsbewertung bezieht sich rein auf den baulichen Zustand der Stadtmöbel. Eine Bewertung der Örtlichkeit bezogen auf die Parameter „Akzeptanz – Blickbeziehung – Notwendigkeit“ wurde aufgrund der rein subjektiven Empfindung bzw. fehlender objektiver Beurteilungsmaßstäbe bewusst ausgeschlossen.

a) **Innenbereich**

Die Stadtmöbel innerhalb der Stadt- und Ortsteile zeigen sich rein quantitativ betrachtet mehr als ausreichend und qualitativ, insbesondere im Altstadtbereich, mittel- bis hochwertig.

Die Straßenmöblierung im Innenbereich unterliegt naturgemäß einer intensiven Nutzung und steht somit auch im unmittelbaren Fokus der Nutzer (Bürger und Gäste).

Entsprechend stehen o. g. Möbel in einem regelmäßigen Kontroll- und Unterhaltungsrhythmus und weisen somit einen mangelfreien, guten bis sehr guten Gesamtzustand auf.

b) **Außenbereich**

Die Stadtmöbel außerhalb der Stadt- und Ortsteile zeigen sich rein quantitativ betrachtet ebenfalls als ausreichend, hingegen qualitativ eher einfach bis durchschnittlich.

Die Stadtmöblierung der Spazier- und Wanderwege bzw. der Nordic-Walkingstrecken unterliegt naturgemäß nur noch einer extensiven Nutzung und



steht somit auch nicht mehr im unmittelbaren Fokus der Nutzer (Bürger und Gäste).

Entsprechend erfahren o. g. Möbel nur noch einen unregelmäßigen Kontroll- und Unterhaltungsrhythmus im Zuge der jährlich maximal zweimal anfallenden Mäharbeiten. In der Folge weist das Gros der Möbel einen unbefriedigenden bis mangelhaften Gesamtzustand auf.

#### 4. Arbeits- und Pflegeaufwand

Der Arbeits- und Pflegeaufwand der Stadtmöblierung einschl. der jeweiligen Abfallbehälter wurde anhand der durchschnittlichen Stundenaufwendungen innerhalb der letzten 4 Jahre und mit dem aktuellen Verrechnungssatz von 42,00 € pro Arbeitsstunde ermittelt.

##### a) Innenbereich

Die 249 Ruhebänke und 17 Bank-/Tischgruppen im Innenbereich verursachen aktuell einen Unterhaltungs- und Pflegeaufwand von durchschnittlich 2,37 Std/Stück bzw. von 99,50 € pro Stück und Jahr.

Entsprechend müssen bei einer Stückzahl von 266 Einzelobjekten ca. 630 Arbeitsstunden kalkuliert bzw. ein Kostenaufwand von ca. 26.460 € berücksichtigt werden.

Einen weiteren nicht unerheblichen Aufwand verursacht die Leerung und Entsorgung der 129 Abfallkörbe im Stadtgebiet. Hier ist mit einem durchschnittlichen Jahresaufwand von ca. 14,35 Stunden pro Abfallkorb zu rechnen, also mit insgesamt ca. 1.850 Stunden pro Jahr bzw. grob 77.700 € Gesamtjahreskosten.

##### b) Außenbereich

Die 154 Ruhebänke und 10 Bank-/Tischgruppen im Außenbereich verursachen aktuell einen Unterhaltungs- und Pflegeaufwand von durchschnittlich 1,75 Std/Stück bzw. von 73,50 € pro Stück und Jahr.

Entsprechend müssen bei einer Stückzahl von 164 Einzelobjekten ca. 287 Arbeitsstunden kalkuliert bzw. ein Kostenaufwand von ca. 12.050 € berücksichtigt werden.

Einen weiteren nicht unerheblichen Aufwand verursacht die Leerung und Entsorgung der 34 Abfallkörbe im Außenbereich. Hier ist mit einem durchschnittlichen Jahresaufwand von ca. 14,35 Stunden pro Abfallkorb zu rechnen, also mit insgesamt ca. 488 Stunden pro Jahr bzw. grob 20.500 € Gesamtjahreskosten.

##### c) Kosten Gesamtgemarkung

Insgesamt betragen die Kostenanteile für

|                           |                     |             |                     |
|---------------------------|---------------------|-------------|---------------------|
| • Innenbereich Stadtmöbel | ca. 26.460 €        | Abfalleimer | ca. 77.700 €        |
| • Außenbereich Stadtmöbel | <u>ca. 12.050 €</u> | Abfalleimer | <u>ca. 20.500 €</u> |
| <b>Summe</b>              | <b>ca. 38.510 €</b> |             | <b>ca. 98.200 €</b> |

Die Gesamtkosten der Kombination Sitz- und Abfallmöblierung beträgt somit grob **136.710 €** pro Jahr.

##### d) Bewertung des Arbeitseinsatzes

Aufgrund der Fülle der Aufgaben, der vielschichtigen Einsatz-, Service- und Bereitschaftsdienstleistungen, können seitens der städtischen Servicebetriebe nicht alle Ruhebänke (403 Stück), Bank- und Tischgruppen (27 Stück) sowie Abfallei-

mer des Stadtgebietes in einem funktionsgerechten und gut gepflegten Gesamtzustand gehalten werden. Insbesondere im Außenbereich lassen sich die umfangreichen Grün- und Pflegearbeiten in den vegetationsstarken Zeiten mit der aktuellen Personalausstattung nicht erfüllen.

Ein größerer Arbeitseinsatz würde zwangsläufig zu einer Aufstockung des Personalstandes führen und letztendlich zu einer spürbaren Steigerung der städtischen Personalkosten.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die hohe Anzahl der Bänke im Innen- und Außenbereich auf das Wesentliche zu konzentrieren und parallel für entsprechende Patenschaften zu werben.

## 5. **Blickbeziehungen**

Die Thematik „Blickbeziehungen“ zeigt sich vordergründig bei Ruhebänken auf den abseitig im Hang- und Bergbereich liegenden Wanderwegen von Bedeutung und weniger einschlägig im Talbereich der Altmühl.

Aufgrund der häufig betroffenen Naturschutzbelange verursacht das Freihalten bzw. Freischneiden von Blickachsen einen hohen verwaltungs- und arbeitstechnischen Aufwand und in der Folge wirtschaftlich kaum vertretbare Kosten. Erschwerend kommt hinzu, dass vielfach die betroffenen Grundstücke nicht in öffentlicher sondern in privater Hand liegen.

Beispielhaft wird auf die Freischneideaktion im Bereich des Panoramaweges im Jahr 2012 mit einem internen Planungs- und Abstimmungsaufwand von grob 65 Arbeitsstunden und einem Fremdkostenanteil von 2.158,66 € brutto für o. g. Sichtschneise verwiesen.

Im Ergebnis muss hier noch angemerkt werden, dass solche Rückschnittmaßnahmen jährlich, spätestens aber alle 2 Jahre zur Minimierung der Aufwendungen wiederholt werden sollten.

Angemerkt sei auch, dass o. g. Aufwendungen nicht in der regulären Aufwands- und Kostendokumentation enthalten sind.

In Anbetracht der knappen Personalausstattung sowie der angespannten Haushaltslage schlägt die Verwaltung daher vor, die Unterhaltung städtischer Aussichtspunkte mit Panoramablick auf maximal 5 Örtlichkeiten zu beschränken.

Die Auswahl sollte in Abstimmung mit den zuständigen Mitarbeitern der Tourist-Information erfolgen.

## 6. **Patenschaften**

Patenschaften beruhen auf Freiwilligkeit und ehrenamtlichen Engagement und können nur indirekt durch öffentliche Anerkennung und Ehrung positiv beeinflusst und gefördert werden.

Entsprechend erwartet die Verwaltung nur eine geringe Entlastung in Bezug auf Personaleinsatz und –kosten.

Nichtsdestotrotz unterstützt die Verwaltung den Vorschlag und wird über die einschlägigen Medien für Patenschaften werben.

## 7. Weiteres Vorgehen

Der Stadtrat nimmt den dargestellten Sachstand zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung vor einer abschließenden Entscheidung

- a) Paten bzw. Patenschaften für die Ruhe- und Sitzmöbel im Stadtgebiete über die einschlägigen Medien zu suchen.
- b) In Abhängigkeit zum Ergebnis o. g. Patenschaftsaktion werden anschließend konkrete Vorschläge zur Konzentrierung der Stadtmöblierung auf stark frequentierte, sinnvolle wie notwendige Standorte im Innen- und Außenbereich erarbeitet und
- c) parallel dazu adäquate Pflege- und Unterhaltungskonzepte seitens der städtischen Servicebetriebe vorgestellt.
- d) Des Weiteren unterbreitet die Verwaltung in Abstimmung mit der Tourist-Information Vorschläge über maximal 5 hochwertige Aussichtspunkte mit Panoramablick einschl. einem Pflege- und Unterhaltungskonzept.
- e) Die Umsetzung der dargelegten Lösungsvorschläge und –wege soll zeitnah bis spätestens im Frühjahr 2014 erfolgen.

Stadtbaumeister Janner erläutert ausführlich den Inhalt der Sitzungsvorlage.

Die Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses nehmen den dargestellten Sachstand zur Kenntnis.

Stadtrat Engelhard schlägt einen regelmäßigen „Tag der Ruhebänke“ vor, um Freiwillige für die Pflege der Bänke zu gewinnen.

Nach ausführlicher Erörterung wird eine Beschlussfassung zurückgestellt. Die Angelegenheit wird lediglich vorberaten.

**Anwesend: 7 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses**

---

## Protokoll-Nr. 94 (Vorlage 2013/320)

- Betreff: Information, Verschiedenes;
- a) Fällung eines Baumes im Bereich "Am Graben"
  - b) Fachmärkte Sollnau 42
  - c) Mountain-Bike-Parcour unterhalb der Lüften

### Niederschrift:

- a) Fällung eines Baumes im Bereich „Am Graben“  
Stadtbaumeister Janner berichtet, dass im Bereich „Am Graben“ ein Baum gefällt werden musste. Wegen Gefahr im Verzug musste unmittelbar gehandelt werden, so Janner.
- b) Fachmärkte Sollnau 42  
Der Vorsitzende teilt mit, dass für den Bereich der Fachmärkte Sollnau 42 im Oktober 2013 aufgrund eines Schreibens der Grundstücksgesellschaft eine Behandlung im Planungs- und Bauausschuss erfolgen soll.

Stadtbaumeister Janner ergänzt, dass hierzu in öffentlicher Sitzung nur die baurechtlichen Belange erörtert werden können. Die privatrechtlichen Belange müssten aus Gründen des Datenschutzes in nichtöffentlicher Sitzung behandelt werden.

- c) Mountain-Bike-Parcour unterhalb der Lüften  
Unterhalb der Lüften besteht nach Aussage von Stadtrat Dickmann ein Mountain-Bike-Parcour. Hierzu übergibt er ein Foto an den Vorsitzenden. Er fragt, ob es hierfür eine Genehmigung gebe.

Stadtbaumeister Janner erwidert, dass eine entsprechende Genehmigung seitens der Stadt nicht erforderlich ist; allenfalls seien naturschutzrechtliche Belange betroffen, für die das Landratsamt Eichstätt zuständig wäre.

### **Anwesend: 7 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses**

---

Der Vorsitzende:

Der Protokollführer:

Andreas Steppberger  
Oberbürgermeister

Andreas Spreng  
Verwaltungsamtmann