

## Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 24.09.2015

### Anwesend:

#### **Vorsitzender**

Oberbürgermeister Steppberger, Andreas

#### **Stadtratsfraktion CSU**

Stadträtin Albrecht, Carmen

Stadtrat Buckl, Herbert

Stadträtin Gabler-Hofrichter, Elisabeth

Stadtrat Tratz, Hans

#### **Stadtratsfraktion SPD**

Stadtrat Neumeyer, Arnulf

Stadtrat Schieren, Stefan Dr.

#### **Stadtratsfraktion Freie Wähler**

Stadträtin Edl, Martina

#### **Stadtratsfraktion GRÜNE**

Stadtrat Bittlmayer, Klaus

#### **Stadtrat der ÖDP**

Stadtrat Reinbold, Willi

#### **Referenten**

Stadtbaumeister Janner, Manfred

#### **Verwaltung**

stellv. Stadtbaumeister Schütte, Jens

### Abwesend:

#### **Stadtratsfraktion Freie Wähler**

Stadtrat Köppel, Günther

Beginn: 16:30 Uhr

Ende: 17:36 Uhr

1. Genehmigung der Protokolle der Bauausschusssitzungen vom 18.06.2015 und 09.07.2015
2. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Abgrabungsgenehmigung;  
Bauvorhaben: Antrag auf Auffüllung eines ehemaligen Steinbruchs mit dem vorhandenen Abraummateriale  
Bauort: Fl.-Nr. 286/2 der Gemarkung Wintershof  
Bauherr: Frau Damira Bahtagic, Eichstätt
3. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid

Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage  
Bauort: Hofmühlstraße 6, 85072 Eichstätt, Fl.-Nr. 1777/1 der Gemarkung Eichstätt  
Bauherr: SB-Bau Schöner Wohnen Bauträger GmbH, Ingolstadt

4. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting;  
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Bürgerwindenergieanlagen westlich Rapperszell" mit integriertem Grünordnungsplan
5. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Stadt Ingolstadt;  
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 177 T "IN-Campus"
6. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Stadt Ingolstadt;  
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 S "Autobahnanschluss IN-Süd" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
7. Überarbeitung des Windenergie-Erlass - Gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien;  
Stellungnahme der Stadt Eichstätt im Rahmen der Verbandsanhörung
8. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Absicht zur Abstufung eines Teils der Ortsstraße "Gottesackergasse" Fl.-Nr. 765 Gemarkung Eichstätt zum beschränkt öffentlichen Weg
9. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Widmung des beschränkt-öffentlichen Weges "Nähe Am Kugelberg", Fl.-Nr. 605/6 Gemarkung Eichstätt
10. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Widmung des beschränkt-öffentlichen Weges "Am Kugelberg/Schießstättberg", Fl.-Nrn. 605/5 und 605/8, Gemarkung Eichstätt
11. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Widmung des beschränkt-öffentlichen Weges "Nähe Am Kugelberg", Fl.-Nr. 605/3, Gemarkung Eichstätt
12. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Widmung des beschränkt-öffentlichen Weges "Nähe Antonistraße", Fl.-Nr. 618/1, Gemarkung Eichstätt
13. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Widmung des beschränkt-öffentlichen Weges "Schießstättberg", Fl.-Nr. 618/2, Gemarkung Eichstätt

14. Wasserwirtschaft - Modernisierung und Umbau des Schlauchwehres an der Stauanlage Eichstätt;  
Vorstellung der Planung und Bauabwicklung
15. Vollzug der Baugesetze - Nachrichtliche Information;  
Genehmigte Bauanträge nach § 8 Nr. 2 Satz 2 der Geschäftsordnung des Stadtrats
16. Information, Verschiedenes;  
Teilflächennutzungsplan Windkraft der Stadt Eichstätt;  
Normenkontrollverfahren
17. Information, Verschiedenes;  
Parkplatz der Universität an der Aumühle hinter der Mensa
18. Information, Verschiedenes;  
Vorhaben „Kaufland“ am Standort Sollnau, Eichstätt;  
Einreichung Bauantrag
19. Information, Verschiedenes;  
Fertigstellung der Sanierung der öffentlichen WC-Anlagen am Domplatz 18
20. Information, Verschiedenes;  
Fa. Osram; Betriebserweiterung
21. Information, Verschiedenes;  
Bebauungsplanes Nr. 64 "Burgberg-Gemmingenstraße";  
Sachstand

---

### **Protokoll-Nr. 65 (Vorlage 2015/358)**

Betreff: Genehmigung der Protokolle der Bauausschusssitzungen vom 18.06.2015 und 09.07.2015

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss genehmigt die Protokolle der Sitzung vom 18.06.2015 und 09.07.2015 in der vorgelegten Fassung.

#### **Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

## **Protokoll-Nr. 66 (Vorlage 2015/350)**

Betreff: Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Abtragungsgenehmigung;  
Bauvorhaben: Antrag auf Auffüllung eines ehemaligen Steinbruchs  
mit dem vorhandenen Abraummateriale  
Bauort: Fl.-Nr. 286/2 der Gemarkung Wintershof  
Bauherr: Frau Damira Bahtagic, Eichstätt

### **Vorgang:**

#### **1. Bauvorhaben**

Die Bauherrschaft beabsichtigt auf dem Grundstück Fl.-Nr. 286/2 der Gemarkung Wintershof, das eine Fläche von 5.724 qm aufweist, einen aufgelassenen Steinbruch mit auf demselben Grundstück aufgeschüttetem vorhandenem Abraummateriale (rund 8.000 cbm) aufzufüllen und dadurch das Grundstück einzuebnen.

Die Abraumhalde ist laut Eingabeplan rund 8,0 m hoch, die Verfüllgrube weist eine Tiefe von rund 9,0 m auf.

Über die künftige Nutzung des Grundstücks ist im Antrag keine Aussage getroffen.

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

Das Vorhaben befindet sich im sogenannten Außenbereich und ist entsprechend nach § 35 BauGB zu beurteilen.

#### **3. Städtebauliche Wertung**

Die vorgesehenen Flächen sind im Flächennutzungsplan als „Fläche für den Abbau von Bodenschätzen, Steinbruch“ dargestellt.

Planungsrechtliche Belange, die dem Vorhaben entgegenstehen, sind nicht ersichtlich. Eine außenbereichsverträgliche Nutzung des Grundstücks muss gewährleistet sein.

Entsprechend empfiehlt die Verwaltung, den dargelegten Planungen zuzustimmen.

#### **4. Hinweise**

Das Landratsamt Eichstätt ist die zuständige Genehmigungsbehörde gemäß Bayerischem Abtragungsgesetz (BayAbgrG).

Des Weiteren sei angemerkt, dass die beantragten Auffüllungsflächen im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 60, Wintershof Ost, liegen. Die anvisierten Planungsziele werden nicht beeinträchtigt.

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben in planungsrechtlicher Hinsicht zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

**Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

**Protokoll-Nr. 67 (Vorlage 2015/351)**

Betreff: Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid  
Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage  
Bauort: Hofmühlstraße 6, 85072 Eichstätt, Fl.-Nr. 1777/1 der Gemarkung Eichstätt  
Bauherr: SB-Bau Schöner Wohnen Bauträger GmbH, Ingolstadt

**Vorgang:**

Über folgende Baugesuche wird gemäß § 8 Nr. 2 der Geschäftsordnung des Stadtrats vom 26.03.2015 informiert:

**BV-Nr.: V-2015-103**

Bauvorhaben: Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Siebenfamilienhauses mit Tiefgarage Hofmühlstraße 6, Fl.-Nr. 1777/1 der Gemarkung Eichstätt

Folgendes ist beantragt:

Nach Abbruch des Bestandsgebäudes soll ein viergeschossiges terrassiertes Gebäude (Grundfläche rund 24 x 19 m, Höhe rund 10,5 m, Grundfläche rund 471 qm, Grundstücksgröße: 727 qm) mit Flachdach entstehen. Neben einer Tiefgarage sind drei Wohngeschosse mit insgesamt sieben Wohneinheiten vorgesehen.

### **Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt die Informationen über die planungsrechtlich relevanten Sachverhalte der Bauvorhaben, siehe Anlage, zur Kenntnis.
2. Es besteht damit Einverständnis, dass es bei den gegenständlichen Vorhaben, siehe Anlage, nicht erforderlich erscheint, durch den Einsatz der planungsrechtlichen Instrumente der §§ 14 ff BauGB auf die konkreten Bauvorhaben zu reagieren.

### **Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

### **Protokoll-Nr. 68 (Vorlage 2015/341)**

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting;  
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Bürgerwindenergieanlagen westlich Rapperszell" mit integriertem Grünordnungsplan

### **Vorgang:**

#### **1. Ausgangslage**

- a) Die Gemeinde Walting verfolgt das Ziel, die Nutzung von Windenergie im Gemeindegebiet bauleitplanerisch zu steuern.

Zur Realisierung dieses Zieles hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 24.02.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

- b) In der Gemeinderatssitzung am 19.05.2015 wurde die Vorentwurfsfassung des o.g. Bebauungsplans gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.
- c) Mit Schreiben vom 01.06.2015 wurde das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB in die Wege geleitet und die Stadt Eichstätt gebeten, zur Vorentwurfsfassung der Planung Stellung zu nehmen, siehe hierzu Sitzungsvorlage Nr. 2015/235.
- d) In der Bauausschusssitzung vom 18.06.2015 nahm der Bauausschuss der Stadt Eichstätt von den Ausführungen und Darstellungen zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bürgerwindenergieanlagen westlich der Ortschaft Rapperszell“ der Gemeinde Walting

wohlwollend Kenntnis und erhob gegen die dargelegten Planungen keine weiteren Anregungen und Hinweise.

- e) In der Gemeinderatssitzung vom 28.07.2015 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bauleitplans gebilligt und die Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beauftragt.

Im Vergleich zum Vorentwurf blieben die Standorte für die WEA 1 und WEA 3 unverändert. Der Standort der WEA 2 wurde in südliche Richtung leicht verschoben, siehe Anlage 1.

- f) Mit Schreiben vom 13.08.2015 wurde die Große Kreisstadt Eichstätt über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB informiert.
- g) Die Stadt Eichstätt wurde gebeten, sich zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu äußern.

## 2. Anlass

Die Gemeinde Walting verfügt über einen rechtskräftigen sachlichen Teilflächennutzungsplan (STFNP) zur Steuerung der Windkraftnutzung.

Für den Bereich westlich von Rapperszell ist eine Konzentrationszone für die Windkraftnutzung dargestellt.

Im Verfahren zur Aufstellung des STFNP wurde die Stadt Eichstätt, siehe Sitzungsvorlagen Nr. 2013/287 und Nr. 2014/444, beteiligt.

Die NEW Bürgerwind Walting Verwaltungs-GmbH beabsichtigt nun, auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 167, 179 und 290 der Gemarkung Rapperszell innerhalb der geplanten Konzentrationszonen insgesamt 3 Windkraftanlagen zu errichten.

Gleichzeitig hat die Nachbargemeinde Pollenfeld vom Widerspruchsrecht nach Art. 82 Abs. 4 Nr. 3 BayBO Gebrauch gemacht und der Darstellung des STFNP widersprochen.

Zweck des Widerspruchs ist die Einhaltung der Abstände nach Art. 82 Abs. 1 und 2 BayBO für die Ortslagen von Pollenfeld.

Die geplanten Windkraftanlagen des Antragstellers überschreiten die maximal möglichen Bauhöhen gem. Art. 82 Abs. 1 und 2 BayBO (10 H-Regelung).

Anlass der Planung ist es innerhalb der genehmigten einzigen Konzentrationszone Windkraftanlagen zu ermöglichen.

Für die Umsetzung des beantragten Vorhabens ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich.

### 3. Planungsentwurf

Die Sondergebietsflächen „Windkraft“ liegen nordwestlich des Ortsteils Rapperszell. Das Gebiet hat einen Umfang von ca. 29,4 ha, siehe Anlage 1 (Lageplan). Der Geltungsbereich befindet sich im Naturpark Altmühltal, siehe Anlage 2 (Bebauungsplanvorentwurf). Zwei Anlagenstandorte liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets in der Schutzzone des Naturparks Altmühltal jedoch innerhalb der im Rahmen des Zonierungskonzepts des Naturparks herausgearbeiteten Ausnahmezone.

Ermöglicht werden sollen 3 Anlagen zur Nutzung der Windenergie mit einer Anlagenhöhe (Nabenhöhe und zusätzlich halber Rotordurchmesser) von jeweils maximal 200 m. Die beantragten Anlagen unterschreiten den nach Art. 82 Abs. 1 BayBO einzuhaltenden Abstand von „10 H“ sowohl für Ortsteile der Gemeinde Pollenfeld als auch zum eigenen Ortsteil Rapperszell.

Das Grundstück Flst.-Nr. 179 wird derzeit landwirtschaftlich und die beiden Flst.-Nrn. 167 und 290 forstwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet wird durch bestehende Feld- und Waldwege erschlossen und ist an die Kreisstraße EI 21 angebunden.

Die geplanten Anlagenstandorte sind so gewählt, dass die verfügbaren Flächen wirtschaftlich möglichst optimal ausgenutzt werden und die Einflüsse auf das jeweilige Schutzgut „Mensch“, „Orts- und Landschaftsbild“ sowie „Arten und Lebensgemeinschaften“ möglichst gering gehalten werden.

Die Darstellungen des STFNP entfalten aufgrund des Widerspruches der Nachbargemeinde nunmehr die Wirkung einer Flächendarstellung im Flächennutzungsplan ohne Konzentrationswirkung. Für die Umsetzung der beantragten Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan kann aus den Darstellungen des STFNP „Windkraft“ entwickelt werden.

Durch die Konzentrierung der Windkraftanlagen auf nur einen Bereich im Gemeindegebiet und Ausschluss aller übrigen Bereiche, können nicht vermeidbare negative Wirkungen auf das Landschaftsbild und auf landschaftsprägende Denkmäler vermindert werden.

Laut Planung berücksichtigen die Konzentrationsflächen ausreichende Abstände zu den Siedlungen, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wohlbefindens und der Gesundheit durch Lärm, Schattenwurf etc. zu befürchten sind. Entsprechende Gutachten (z. B. Schall und Schattenuntersuchung) untermauern diese Einschätzung.



#### **4. Stellungnahme der Verwaltung**

Aus Sicht der Verwaltung werden durch o. g. Planung westlich des Ortsteils Rapperszell der Gemeinde Walting keine Planungsbelange der Stadt Eichstätt berührt.

Hinweise und Anregungen sind somit nicht veranlasst.

#### **Beschluss:**

1. Der Bauausschuss der Stadt Eichstätt nimmt von den Ausführungen und Darstellungen zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bürgerwindenergieanlagen westlich der Ortschaft Rapperszell“ der Gemeinde Walting wohlwollend Kenntnis und erhebt gegen die dargelegten Planungen keine weiteren Anregungen und Hinweise.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

#### **Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

#### **Protokoll-Nr. 69 (Vorlage 2015/352)**

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Stadt Ingolstadt;  
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB  
zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr.  
177 T "IN-Campus"

#### **Vorgang:**

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

- a) Die Stadt Ingolstadt verfolgt das Ziel, eine Folgenutzung aus dem Bereich der automotiven Technologie- und Innovationsentwicklung planungsrechtlich zu ermöglichen.

Zur Realisierung dieses Zieles hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 30.07.2015 beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 T „IN-Campus“ aufzustellen.

- b) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom 26.08.2015 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in die Wege geleitet.
- c) Die Stadt Eichstätt wurde gebeten, zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans bis zum 02.10.2015 Stellung zu nehmen.

## 2. Anlass

Mit der Schließung des Raffineriestandortes Ingolstadt durch die Bayernoil AG und dem Rückbau der Tankanlagen ab Mitte 2008 wurde eine ca. 108 ha große Fläche am südöstlichen Stadtrand frei. Für die südliche Teilfläche des Areals von ca. 32,5 ha wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 177 P „Bayernoil-Süd“ im Jahre 2009 Baurecht für einen Sportpark und Gewerbe geschaffen.

Für die noch zur Verfügung stehende Konversionsfläche von rd. 75 ha wird mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 177 T „IN-Campus“, siehe Anlage 2, das städtische Entwicklungsziel verfolgt, eine Folgenutzung aus dem Bereich der automotiven Technologie- und Innovationsentwicklung planungsrechtlich zu ermöglichen und damit den Standort Ingolstadt langfristig zu sichern.

Der bisher als Raffinerie genutzte Planungsbereich wird im Sinne einer Konversionsnutzung überwiegend einer gewerblichen und industriellen Nutzung mit Schwerpunkt „Technologie- und Innovation“ zugeführt.

Durch Berücksichtigung von großzügigen Grünflächen an den östlichen und nördlichen Grundstücksrändern soll den Anforderungen in unmittelbarer Nachbarschaft der Donauauen und den ökologisch bedeutsamen Landschaftsbestandteilen Rechnung getragen werden und auf Natur und Umwelt besonderes Augenmerk gerichtet werden.

So sind von dem Altindustriestandort 60 ha im Sinne einer Konversion baulich nutzbar, 15 ha sind als Entwicklungsflächen für Natur und Landschaft vorgesehen.

## 3. Planungsumgriff

Der räumliche Geltungsbereich, siehe Anlage 1 und 2, umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 4624 und 4624/4 sowie Teilflächen der Flurnummern 4624/83, 4208/12 und 4208/31 der Gemarkung Ingolstadt mit einer Fläche von insgesamt rd. 77,47 ha.

Das Gelände wird im Norden durch den Hochwasserdamm der Donau, im Süden durch den Audi-Sportpark und im Westen durch das Gewerbegebiet Manchinger-Straße und das Gewerbegebiet am Sportpark begrenzt. Im Norden und Osten befinden sich unter Naturschutz stehende Auwaldreste

der Donau-Auen, die Bestandteil des FFH-Gebiets Donau-Auen zwischen Ingolstadt und Weltenburg sind.

#### **4. Stellungnahme der Verwaltung**

Aus Sicht der Verwaltung werden durch o. g. Planung keine Planungsbelange der Stadt Eichstätt berührt.

Hinweise und Anregungen sind somit nicht veranlasst.

#### **Beschluss:**

1. Der Bauausschuss des Stadtrates der Stadt Eichstätt nimmt von den Ausführungen und Darstellungen zur Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 177 T „IN-Campus“ der Stadt Ingolstadt wohlwollend Kenntnis und erhebt gegen die dargelegten Planungen keine weiteren Anregungen und Hinweise.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

#### **Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

#### **Protokoll-Nr. 70 (Vorlage 2015/354)**

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Stadt Ingolstadt;  
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB  
zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 S "Auto-  
bahnanschluss IN-Süd" und Änderung des Flächennut-  
zungsplanes im Parallelverfahren

#### **Vorgang:**

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

- a) Die Stadt Ingolstadt verfolgt das Ziel, für die angestrebte Folgenutzung des ehemaligen Raffineriegeländes eine funktionsgerechte Verteilung des hierdurch bedingten Neuverkehrs sowie eine Optimierung des bestehenden Anschlusses an die BAB 9 planungsrechtlich zu ermöglichen.

Zur Realisierung dieses Zieles hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 30.07.2015 beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 S „Autobahnanschluss IN-Süd“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren aufzustellen.

- b) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom 26.08.2015 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in die Wege geleitet.
- c) Die Stadt Eichstätt wurde gebeten, zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren bis zum 02.10.2015 Stellung zu nehmen.

## 2. Anlass

Mit der Schließung des Raffineriestandortes Ingolstadt durch die Bayernoil AG und dem Rückbau der Tankanlagen ab Mitte 2008 wurde eine ca. 108 ha große Fläche am südöstlichen Stadtrand frei. Für eine Fläche von ca. 32,5 ha wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 177 P „Bayernoil-Süd“, der 2009 rechtsverbindlich wurde, Baurecht für einen Sportpark und Gewerbe geschaffen.

Auf dem bislang noch nicht rechtsverbindlich überplanten rd. 75 ha umfassenden Bereich der Konversionsfläche ist beabsichtigt, einen Technologie- und Innovationspark anzusiedeln. Das dafür erforderliche Bauleitplanverfahren wird derzeit ebenfalls durchgeführt.

Bereits im Verkehrsgutachten zum Bebauungsplanverfahren 177 P „Bayernoil-Süd“ wurde festgestellt, dass mit den seinerzeit geplanten neuen und den im Bereich des Gewerbegebietes Manchinger Straße - Eriagstraße bestehenden Nutzungen die Belastbarkeit des Erschließungssystems insbesondere auch des Kreuzungsbereiches Eriag-/Manchinger Straße erreicht war.

Als Erschließungsvoraussetzung für die angestrebte Nachfolgenutzung des ehemaligen Raffineriegeländes sind eine funktionsgerechte Verteilung des hierdurch bedingten Neuverkehrs sowie eine Optimierung des bestehenden Anschlusses an die BAB 9 erforderlich.

Die auf die verkehrlichen Anforderungen abgestimmte Planung, siehe Anlage 2, sieht vor, den östlich der Autobahn gelegenen Anschluss in der bestehenden Form aufzulösen und unter Berücksichtigung ausreichender Rückstaulängen zu einem leistungsfähigen signalgesteuerten Knotenpunkt auszubauen, über den ebenfalls auch der Verkehr aus dem nördlichen Planbereich des Bebauungsplangebiets IN-Campus (ehem. Bayernoilgelände) geleitet wird.

Mit dieser Neuplanung des Autobahnanschlusses Ingolstadt Süd und einer direkten Anbindung des geplanten Technologieparks auf dem nördlichen

Gelände IN-Campus über die Erschließung Am Auwaldsee an die Autobahn kann das vorhandene Erschließungsnetz entlastet und der entstehende Verkehr unmittelbar auf die Autobahn abgeleitet werden.

### 3. Planungsumgriff

Der Geltungsbereich, siehe Anlage 1 und 2, umfasst ganz oder teilweise (\*) die Grundstücke Fl.Nr. 4201/2\*, 4201/4, 4376/4\*, 4379, 4405, 4406, 4407, 4408, 4409, 4410\*, 4410/2\*, 4423/1\*, 5044/4\*, 5110/3\* der Gemarkung Ingolstadt und liegt nordöstlich des Kreuzungsbereiches der Bundesautobahn A9 und der Manchinger Straße.

### 4. Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung werden durch o. g. Planung keine Planungsbe-  
lange der Stadt Eichstätt berührt.

Hinweise und Anregungen sind somit nicht veranlasst.

### **Beschluss:**

1. Der Bauausschuss des Stadtrates der Stadt Eichstätt nimmt von den Ausführungen und Darstellungen zur Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 177 S „Autobahnanschluss IN-Süd“ und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren der Stadt Ingolstadt wohlwollend Kenntnis und erhebt gegen die dargelegten Planungen keine weiteren Anregungen und Hinweise.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

### **Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

## **Protokoll-Nr. 71 (Vorlage 2015/356)**

**Betreff:** Überarbeitung des Windenergie-Erlass - Gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien;  
Stellungnahme der Stadt Eichstätt im Rahmen der Verbandsanhörung

### **Vorgang:**

#### **1. Ausgangslage**

- a) Die aus dem Dezember 2011 stammende Gemeinsame Bekanntmachung mit „Hinweisen zur Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen (WEA)“, der sog. Windkraft-Erlass, bedarf angesichts veränderter Rahmenbedingungen der Überarbeitung.

Eine Überarbeitete Entwurfsfassung der beteiligten Ressorts, der Bayerischen Staatsministerien des Innern, für Bau und Verkehr, für Bildung und Kunst, der Finanzen, der Landesentwicklung und Heimat, für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, liegt nun vor.

- b) Die Stadt Eichstätt wurde gemäß Schreiben des Staatsministeriums für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie vom 09.07.2015 gebeten, zu den Planungen bis zum 31.08.2015 Stellung zu nehmen.
- c) Mit Schreiben vom 19.08.2015 beantragte die Stadt Eichstätt Terminverlängerung bis 05.10.2015.

#### **2. Planung**

Die Änderungen des Windenergie-Erlass betreffen im Wesentlichen folgende Aspekte:

- a) Durch die Einführung der 10 H-Regelung hat sich die Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Windenergieanlagen im Außenbereich geändert.

Windenergieanlagen müssen im Außenbereich grundsätzlich den zehnfachen Abstand ihrer jeweiligen Gesamthöhe zu geschützter Wohnbebauung einhalten. Ausnahmen sind im Wege der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig.

Die Ausführungen im Windenergie-Erlass berücksichtigen dies nun.

- b) Neue Rechtsprechung und neue wissenschaftliche Erkenntnisse haben Änderungen und Ergänzungen in den Ausführungen zum Naturschutz gemacht. Insbesondere wurden die Anlagen 1 bis 6 überarbeitet.
- c) Im Bereich des Denkmalschutzes sind Anpassungen erforderlich, da im LEP als Ziel aufgenommen worden ist, UNESCO-Welterbestätten in ihrem außergewöhnlichen Wert zu erhalten.
- d) Es wird eine neue Passage zu Erdbebenmessstationen in den Windenergie-Erlass aufgenommen, in der die Schutzzonen um die bayerischen Erdbebenmessstationen mit konkret einzuhaltenden Abständen für Windkraftanlagen definiert werden.
- e) Aufgrund der praktischen Erfahrungen seit Inkrafttreten des Windenergie-Erlasses im Dezember 2011 soll der Windenergie-Erlass an einigen Stellen gestraft werden.

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

Aus Sicht des Stadtbauamtes sind die Belange der Stadt Eichstätt durch die Überarbeitung des Windenergie-Erlass nicht berührt.

#### **Beschluss:**

1. Der Stadtrat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an und erhebt gegen die Überarbeitung des Windenergie-Erlass weder Einwände noch Anregungen.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

#### **Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

**Protokoll-Nr. 72 (Vorlage 2015/333)**

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Absicht zur Abstufung eines Teils der Ortsstraße "Gottesackergasse" Fl.-Nr. 765 Gemarkung Eichstätt zum beschränkt öffentlichen Weg

**Vorgang:****1. Anlass**

Das Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Eichstätt stammt zum großen Teil noch aus den 60-er und 70-er Jahren.

Die Überprüfung und Aktualisierung des Straßenbestandsverzeichnisses stellt eine immerwährende Aufgabe der Verwaltung dar.

**2. Berichtigung**

Im Rahmen der allgemeinen Überprüfung des Eichstätter Straßenbestandsverzeichnisses stellte sich heraus, dass die Straße „Gottesackergasse“ mit der Fl.-Nr. 765 der Gemarkung Eichstätt, siehe Anlagen 1 und 2, als Ortsstraße im Bestandsverzeichnis eingetragen ist.

Die momentan als Ortsstraße gewidmete Strecke verläuft vom „Kardinal-Preysing-Platz“ bis zur Einmündung in die „Kapuzinergasse“. Etwa die Hälfte der Straße ist sehr schmal und mit einem Auto nicht zu befahren (siehe Anlage 1).

Da die Straße also zum Teil nicht die Verkehrsbedeutung einer Ortsstraße erfüllt, ist die betroffene Verkehrsanlage ab der Südwestecke des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 725/5 auf einer Länge von 0,160 km gemäß Art. 7 BayStrWG zum beschränkt öffentlichen Weg mit der Widmungsbeschränkung „Gehweg“ abzustufen.

Die Absicht zur Umstufung wird nach der Entscheidung für 3 Monate ortsüblich bekannt gemacht und bei der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt.

Sollten keine Einwände oder Bedenken vorgebracht werden, wird die Umstufung erst durch den erneuten Beschluss im Bauausschuss wirksam.

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss beschließt folgende Absicht zur Umstufung:

- Es wird beabsichtigt, die in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindliche Ortsstraße „Gottesackergasse“, Fl.-Nr. 765 (teilweise), Gemarkung Eichstätt, mit Wirkung vom



01.04.2016 zum beschränkt-öffentlichen Weg mit der Widmungsbeschränkung „Gehweg“ abzustufen.

- Der abzustufende Teil erstreckt sich auf die Fl.-Nr. 765 (teilweise), Gemarkung Eichstätt, und beginnt an der Südwestecke des Grundstücks Fl.-Nr. 725/5 und endet an der Einmündung in den beschränkt öffentlichen Weg „Kapuzinergasse“ -Fl.-Nr. 772 (teilweise- zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 767/3 und 762 (0,160 km), siehe Lagepläne Anlagen 1 und 2.
  - Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Eichstätt.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

### **Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

### **Protokoll-Nr. 73 (Vorlage 2015/334)**

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Widmung des beschränkt-öffentlichen Weges "Nähe Am Kugelberg", Fl.-Nr. 605/6 Gemarkung Eichstätt

#### **Vorgang:**

##### **1. Anlass**

Das Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Eichstätt stammt zum großen Teil noch aus den 60-er und 70-er Jahren.

Die Überprüfung und Aktualisierung des Straßenbestandsverzeichnisses stellt eine immerwährende Aufgabe der Verwaltung dar.

##### **2. Berichtigung**

Im Rahmen der allgemeinen Überprüfung des Eichstätter Straßenbestandsverzeichnisses stellte sich heraus, dass der Weg in der Nähe vom Kugelberg mit der Fl.-Nr. 605/6 der Gemarkung Eichstätt, siehe Anlagen 1 und 2, nicht im Bestandsverzeichnis eingetragen ist. Es handelt sich hier um einen in der Straßenbaulast der Stadt Eichstätt liegenden beschränkt-öffentlichen Weg.

Die Widmung dieses Weges mit einer Länge von 0,033 km soll nun gemäß Art. 6 BayStrWG durchgeführt werden.

## **Beschluss:**

1. Der Bauausschuss beschließt folgende Widmung:
  - Der in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindliche Weg „Nähe Am Kugelberg“, Fl.-Nr. 605/6, Gemarkung Eichstätt, wird mit Wirkung vom 01.12.2015 zum beschränkt-öffentlichen Weg mit der Widmungsbeschränkung „Gehweg“ gewidmet.
  - Der Weg beginnt an der Einmündung in die Ortsstraße „Schießstättberg“ (Fl.-Nr. 624/2) zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 605/7 und 585 und endet an der Einmündung in die Ortsstraße „Am Kugelberg“ (Fl.-Nr. 605) zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 605/2 und 582/1 (km 0,033), siehe Lageplan Anlage 1.
  - Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Eichstätt.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

## **Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

## **Protokoll-Nr. 74 (Vorlage 2015/335)**

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Widmung des beschränkt-öffentlichen Weges "Am Kugelberg/Schießstättberg", Fl.-Nrn. 605/5 und 605/8, Gemarkung Eichstätt

## **Vorgang:**

### **1. Anlass**

Das Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Eichstätt stammt zum großen Teil noch aus den 60-er und 70-er Jahren.

Die Überprüfung und Aktualisierung des Straßenbestandsverzeichnisses stellt eine immerwährende Aufgabe der Verwaltung dar.

### **2. Berichtigung**

Im Rahmen der allgemeinen Überprüfung des Eichstätter Straßenbestandsverzeichnisses stellte sich heraus, dass der Weg zwischen den

Ortsstraßen „Am Kugelberg“ und „Schießstättberg“ mit den Fl.-Nrn. 605/5 und 605/8 der Gemarkung Eichstätt, siehe Anlagen 1 und 2, nicht im Bestandsverzeichnis eingetragen ist. Es handelt sich hier um einen in der Straßenbaulast der Stadt Eichstätt liegenden beschränkt-öffentlichen Weg.

Die Widmung dieses Weges mit einer Länge von 0,117 km soll nun gemäß Art. 6 BayStrWG durchgeführt werden.

### **Beschluss:**

1. Der Bauausschuss beschließt folgende Widmung:
  - Der in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindliche Weg „Am Kugelberg/Schießstättberg“, Fl.-Nrn. 605/5 und 605/8, Gemarkung Eichstätt, wird mit Wirkung vom 01.12.2015 zum beschränkt-öffentlichen Weg mit der Widmungsbeschränkung „Gehweg“ gewidmet.
  - Der Weg beginnt an der Einmündung in die Ortsstraße „Am Kugelberg“ (Fl.-Nr. 605) an der Nordgrenze des Grundstücks Fl.-Nr. 597 und endet an der Einmündung in die Ortsstraße „Schießstättberg“ (Fl.-Nr. 624/2) zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 587/1 und 585 (km 0,117), siehe Lageplan Anlage 1.
  - Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Eichstätt.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

### **Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

### **Protokoll-Nr. 75 (Vorlage 2015/336)**

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Widmung des beschränkt-öffentlichen Weges "Nähe Am Kugelberg", Fl.-Nr. 605/3, Gemarkung Eichstätt

### **Vorgang:**

#### **1. Anlass**

Das Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Eichstätt stammt zum großen Teil noch aus den 60-er und 70-er Jahren.

Die Überprüfung und Aktualisierung des Straßenbestandsverzeichnisses stellt eine immerwährende Aufgabe der Verwaltung dar.

## 2. Berichtigung

Im Rahmen der allgemeinen Überprüfung des Eichstätter Straßenbestandsverzeichnisses stellte sich heraus, dass der Weg in der Nähe vom Kugelberg mit der Fl.-Nr. 605/3 der Gemarkung Eichstätt, siehe Anlagen 1 und 2, nicht im Bestandsverzeichnis eingetragen ist. Es handelt sich hier um einen in der Straßenbaulast der Stadt Eichstätt liegenden beschränkt-öffentlichen Weg.

Die Widmung dieses Weges mit einer Länge von 0,041 km soll nun gemäß Art. 6 BayStrWG durchgeführt werden.

### **Beschluss:**

1. Der Bauausschuss beschließt folgende Widmung:
  - Der in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindliche Weg „Nähe Am Kugelberg“, Fl.-Nr. 605/3, Gemarkung Eichstätt, wird mit Wirkung vom 01.12.2015 zum beschränkt-öffentlichen Weg mit der Widmungsbeschränkung „Gehweg“ gewidmet.
  - Der Weg beginnt an der Einmündung in die Ortsstraße „Am Kugelberg“ (Fl.-Nr. 605) an der Ostgrenze des Grundstücks Fl.-Nr. 600 und endet an der Einmündung in die Ortsstraße „Antonistraße“ (Fl.-Nr. 618) zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 598 und 596 (km 0,041), siehe Lageplan Anlage 1.
  - Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Eichstätt.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

### **Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

**Protokoll-Nr. 76 (Vorlage 2015/338)**

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Widmung des beschränkt-öffentlichen Weges "Nähe Antonistraße",  
Fl.-Nr. 618/1, Gemarkung Eichstätt

**Vorgang:****1. Anlass**

Das Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Eichstätt stammt zum großen Teil noch aus den 60-er und 70-er Jahren.

Die Überprüfung und Aktualisierung des Straßenbestandsverzeichnisses stellt eine immerwährende Aufgabe der Verwaltung dar.

**2. Berichtigung**

Im Rahmen der allgemeinen Überprüfung des Eichstätter Straßenbestandsverzeichnisses stellte sich heraus, dass der Weg in der Nähe der Antonistraße mit der Fl.-Nr. 618/1 der Gemarkung Eichstätt, siehe Anlagen 1 und 2, nicht im Bestandsverzeichnis eingetragen ist. Es handelt sich hier um einen in der Straßenbaulast der Stadt Eichstätt liegenden beschränkt-öffentlichen Weg.

Die Widmung dieses Weges mit einer Länge von 0,020 km soll nun gemäß Art. 6 BayStrWG durchgeführt werden.

**Beschluss:****1. Der Bauausschuss beschließt folgende Widmung:**

- Der in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindliche Weg „Nähe Antonistraße“, Fl.-Nr. 618/1, Gemarkung Eichstätt, wird mit Wirkung vom 01.12.2015 zum beschränkt-öffentlichen Weg mit der Widmungsbeschränkung „Gehweg“ gewidmet.
- Der Weg beginnt an der Einmündung in die Ortsstraße „Antonistraße“ (Fl.-Nr. 618) zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 625 und 626 und endet an der Einmündung in den beschränkt öffentlichen Weg „Schießstättberg“ (Fl.-Nr. 618/2) zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 625 und 632 (km 0,020), siehe Lageplan Anlage 1.
- Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Eichstätt.

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

**Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

**Protokoll-Nr. 77 (Vorlage 2015/339)**

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Widmung des beschränkt-öffentlichen Weges "Schießstättberg", Fl.-  
Nr. 618/2, Gemarkung Eichstätt

**Vorgang:**

**1. Anlass**

Das Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Eichstätt stammt zum großen Teil noch aus den 60-er und 70-er Jahren.

Die Überprüfung und Aktualisierung des Straßenbestandsverzeichnisses stellt eine immerwährende Aufgabe der Verwaltung dar.

**2. Berichtigung**

Im Rahmen der allgemeinen Überprüfung des Eichstätter Straßenbestandsverzeichnisses stellte sich heraus, dass der Weg zwischen Schießstättberg und Antonistraße mit der Fl.-Nr. 618/2 der Gemarkung Eichstätt, siehe Anlagen 1 und 2, nicht im Bestandsverzeichnis eingetragen ist. Es handelt sich hier um einen in der Straßenbaulast der Stadt Eichstätt liegenden beschränkt-öffentlichen Weg.

Die Widmung dieses Weges mit einer Länge von 0,057 km soll nun gemäß Art. 6 BayStrWG durchgeführt werden.

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss beschließt folgende Widmung:

- Der in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindliche Weg „Schießstättberg“, Fl.-Nr. 618/2, Gemarkung Eichstätt, wird mit Wirkung vom 01.12.2015 zum beschränkt-öffentlichen Weg mit der Widmungsbeschränkung „Gehweg“ gewidmet.

- Der Weg beginnt an der Einmündung in die Ortsstraße „Antonistraße“ (Fl.-Nr. 618) zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 638 und 641 und endet an der Einmündung in die Ortsstraße „Schießstättberg“ (Fl.-Nr. 624/2) zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 618/1 und 633 (km 0,057), siehe Lageplan Anlage 1.
  - Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Eichstätt.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

### **Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

### **Protokoll-Nr. 78 (Vorlage 2015/342)**

Betreff: Wasserwirtschaft - Modernisierung und Umbau des Schlauchwehres an der Stauanlage Eichstätt;  
Vorstellung der Planung und Bauabwicklung

#### **Niederschrift:**

Stadtbaumeister Janner informiert den Bauausschuss wie folgt:

#### **1. Ausgangslage**

- a) Erstmals informierte das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im März 2014 die Stadt Eichstätt über die anvisierten Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen der Stauanlage westlich des Eichstätter Freibades (s. Anlage 1 und 2) und stimmte die Planungsabsichten (s. Anlage 3) grob mit dem Bauamt und den Stadtwerken Eichstätt ab.
- b) Das Bauvorhaben fällt unter Art. 56 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung und benötigt nach diesem Gesetz keine Baugenehmigung, Abweichung, Zustimmung und Bauüberwachung.

Nach Rücksprache mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde des Landratsamtes Eichstätt stellt die Modernisierungs- und Umbaumaßnahme der Stauanlage Eichstätt keinen genehmigungsrelevanten Eingriff in das Gewässer dar.

- c) O. g. Modernisierungs- und Umbaumaßnahme baut auf der zeitlich unbefristet gültigen wasserrechtlichen Genehmigung aus dem Jahr 1930 ohne substantielle Änderung des Genehmigungsumfanges auf.

Damit erübrigt sich auch eine neue oder aktualisierte wasserrechtliche Genehmigung.

- d) Die vorliegende Planung, siehe Anlage 3, wurde in rechtlicher, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht einvernehmlich insbesondere mit den Stadtwerken Eichstätt und betroffenen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt und liegt nun zur Information des Planungsstandes vor.

## 2. Maßnahmenbeschreibung

### a) Planungsvorhaben

Das Bestandswehr am Freibad in Eichstätt, siehe Anlage 1, ist so gealtert und wartungsintensiv, dass eine Überholung des Bauwerkes einschl. der Wehrkonstruktion und -steuerung im weiteren Betrieb nicht wirtschaftlich zu realisieren ist. Es soll deshalb in direkter Angrenzung an das Bestandswehr unterstromig ein Ersatzwehr im Rahmen der Unterhaltungspflichten, siehe Anlage 3, errichtet werden.

Vorgesehen ist, hinter dem bestehenden Wehr einen U-förmigen Wehrkörper aus Stahlbeton mit einer Länge von 5,50 m und einer Breite von 18,0 m zu errichten. Rückwärtig liegt die Wehranlage auf einer neu zu erstellenden kombinierten Dicht- und Kolkenschutzspundwand. Die rückwärtige Altmühlsohle wird mit grobem Steinsatz kolkgesichert.

Für die Wasserführung der Altmühl wird während der Bauzeit ein temporäres Gerinne errichtet, das beim bestehenden Fischaufstieg quer über das Gelände der Stadtwerke Eichstätt (Freibad) führt. Der Umgebungsbach wird nach Beendigung der Maßnahme wieder hergestellt.

Um die Altmühl über das Gerinne umzuleiten, wird ein Damm vor dem Wehr und im Altwasser errichtet, dieser wird gleichzeitig als Baustellenzufahrt genutzt.

Weil auch das Wehr rückgebaut werden muss, wird auch die Vorderseite des Wehres mittels Baudamm abgedämmt.

Für die erforderliche Mess-, Steuer- und Regeltechnik wird ein Außenschaltschrank am rechten Ufer erstellt.

Die reinen Baukosten für die Maßnahme werden auf ca. 580.000 € netto geschätzt.

Gemäß Nutzungsvertrag vom 30.10/15.12.72 zwischen Freistaat Bayern (vertreten durch Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt) und den Stadtwerken Eichstätt sind letztgenannte mit 22,5% an der Unterhaltslast beteiligt.



**b) Bauablauf und Baustelleneinrichtung**

O. g. Baumaßnahmen sollen im August 2016 beginnen und im Frühjahr 2017 abgeschlossen werden.

In der Vorplanungsphase wurde überlegt, welche Alternativen der Baustellenzufahrt gegeben sind. Nach kritischer Überprüfung der Stadtwerke Eichstätt schließen die bestehenden Versorgungsleitungen sowie der Betriebsablauf des Freibades im Sommer den Zugang von der linken Uferseite aus. Somit verbleibt als Baustellenzufahrt allein der Zugang von der rechten Uferseite über das von der Brauerei Hofmühl zufließende „Eichstätter Freiwasser“. Dieses Gewässer soll mit einem temporären Fahrdamm überbrückt und bis in das Unterwasser als bauseitige Abdämmung fortgesetzt werden.

In der Folge würde der vorhandene, im Verlauf unveränderte Radweg, gekreuzt werden. Vorgesehen ist, dass bei kreuzenden Baufahrzeuge Sicherheitsposten die Radfahrer warnen und kurzfristig anhalten würden.

Des Weiterem muss die vorhandene Ausstiegsstelle aus der Altmühl für Bootsfahrer um einige Meter flussaufwärts verlegt werden. Der Austragungsweg für Boote über den bestehenden Radweg bis zur Landspitze zwischen Freifluter und Altmühl Unterwasser wird nahezu unverändert beibehalten. Auch hier wird es zu temporären Störungen bedingt durch den Baustellenkreuzungsverkehr kommen.

Insgesamt zeigen sich die unvermeidbaren Beeinträchtigungen kleinräumig und beschränken sich ausschließlich auf die Bauzeit.

**3. Planungsrechtliche und Städtebauliche Grundlagen**

Die Stauanlage Eichstätt liegt im sog. Außenbereich und unterliegt der wasserrechtlichen Genehmigung aus dem Jahr 1930.

Gemäß rechtsverbindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Eichstätt liegt der Standort innerhalb

- a) des FFH-Gebietes „Mittleres Altmühltal mit Weilheimer Trockental und Schambachtal“,
- b) potenzieller natürlicher Vegetation Waldziest-Eschen-Hainbuchwald und im
- c) Naturpark Altmühltal.

Bei der Planung der neuen Stauanlage wurde deshalb kleinräumig der bestehende Baumbestand vermessen und soweit als möglich berücksichtigt.

Die Planung bzw. der Bau o. g. Stauanlage lassen keine negativen Auswirkungen auf die Planungsbelange der Stadt Eichstätt erwarten. Das höhen- gleich geplante Bauwerk fügt sich harmonisch in die vorhandene Uferlinie ein und lässt keine Fernwirkung erkennen.

Die Bauausschussmitglieder nehmen von vorstehenden Ausführungen Kenntnis.

**Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

---

**Protokoll-Nr. 79 (Vorlage 2015/353)**

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

**Niederschrift:**

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

Aktenz.	Straße	Nr.	Vorhaben	Antragsteller
B-2014-138	Rosental		Errichtung eines Tipis, einer Gartenhütte, eines Unterstandes, eines WC's	Spielraum Wald & Wiese e. V.
B-2015-117	Römerstraße	39	Errichtung von vier Dachgauben und Angleichung an Fassade	Stocker, Hans
F-2015-116	Konrad-Regler-Straße	3	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage	Capin, Jelena und Mario
F-2015-113	Konrad-Regler-Straße	24	Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage	Matzner und Wörner, Susanne und Markus
F-2015-112	Konrad-Regler-Straße	17	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage	Matzner, Katharina und Daniel
F-2015-110	Konrad-Regler-Straße	7	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage	Ebner, Regina
F-2015-107	Konrad-Regler-Straße	8	Errichtung von vier Reihenhäusern und den zugehörigen Carports	Gegg, Markus
B-2014-101	Sollnau	2 - 4	Nutzungsänderung des bestehenden Druckereigebäudes zur LED-Lampen-Produktion, Lagerung, Büro und Verwaltung, sowie Errichtung eines Transformatorenhauses und einer Medienbrücke	OSRAM GmbH München

Aktenz.	Straße	Nr.	Vorhaben	Antragsteller
I-2015-98	Pappenbergerstraße	23	Überschreitung der festgelegten Baugrenzen zur Überdachung der Garageneinfahrt	Westphal, Markus
F-2015-95	Konrad-Regler-Straße	14	Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Teilkeller	Schmidt-Clausen, Elke und Riclef
B-2015-94	Am Hessental	20	Errichtung eines Einfamilienhauses	Liebermann, Elisabeth
B-2015-91	Buchtal	65	Einbau von Räumen für die Baptistengemeinde im EG	Rucker, Franz
B-2014-90	Klostergarten	11	Erweiterung des bestehenden Treppenpodestes	Rhein-Desel, Ulrike
B-2015-87	Kolpingstraße	3	Neue Holzfenster u. Neubau eines Balkons an das denkmalgeschützte "Hofer-Haus"	Meier, Andreas
F-2015-85	Am Wald	11	Anbau eines Zimmers an ein bestehendes Wohnhaus	Hoke, Marion
B-2015-81	Klosterhof	9	Abbau des undichten Pultdaches, Aufbau einer Stahlbetondecke an der bestehenden Doppelgarage, Errichtung eines Freisitzes	Hoh, Margit
W-2015-80	Weißbürger Straße	19	Anbringung von Werbeanlagen	Norma Lebensmittel-filialbetrieb Stiftung & Co. KG
B-2015-78	Kilian-Leib-Straße	1a	Errichtung einer Lärmschutzwand	Stark, Jürgen
B-2015-77			Terrassenüberdachung u. seitlicher Windschutz aus Glas der Dachgeschosswohnung	Kopischke, Christa
V-2015-66	Pater-Ingbert-Naab-Straße	1	Anbau eines Beihauses und einer Holzlege an ein Einfamilienhaus	Feierle, Christine und Helmut

Die Bauausschussmitglieder nehmen von vorstehenden Vorhaben ohne Einwendungen Kenntnis.

**Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

---

**Protokoll-Nr. 80 (Vorlage 2015/446)**

Betreff: Information, Verschiedenes;  
Teilflächennutzungsplan Windkraft der Stadt Eichstätt;  
Normenkontrollverfahren

**Niederschrift:**

Stadtbaumeister Janner informiert den Bauausschuss, dass gegen den sachlichen Teilflächennutzungsplan Windkraft der Stadt Eichstätt ein Normenkontrollverfahren angestrengt wird. Die Vertretung der Stadt Eichstätt erfolgt durch die Kanzlei Meidert u. Kollegen, Herr Rechtsanwalt Reitberger, Franziska-Bilek-Weg 9, 80339 München.

**Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

---

**Protokoll-Nr. 80a) (Vorlage 2015/447)**

Betreff: Information, Verschiedenes;  
Parkplatz der Universität an der Aumühle hinter der Mensa

**Niederschrift:**

Stadtrat Bittlmayer äußert seinen Unmut über die Gestaltung des erweiterten Uniparkplatzes.

Stadtbaumeister Janner erläutert, dass noch eine Randbepflanzung durchgeführt werden soll und mit dem Diözesanbauamt abgestimmt wird, ob innerhalb der Parkfläche ggfs. anstelle von 4 Stellplätzen zusätzliche Bäume gesetzt werden können.

**Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

---

**Protokoll-Nr. 80b) (Vorlage 2015/212)**

Betreff: Information, Verschiedenes;  
Vorhaben „Kaufland“ am Standort Sollnau, Eichstätt;  
Einreichung Bauantrag

**Niederschrift:**

Stadtrat Tratz erkundigt sich nach dem Sachstand des Bauantrages Kaufland.

Stadtbaumeister Janner erläutert, dass in Kürze das Gutachten der Immacom sowie das Verkehrsgutachten vorliegen. Die Vorlage im Bauausschuss ist im Oktober oder November 2015 vorgesehen.

**Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

---

**Protokoll-Nr. 80c) (Vorlage 2014/338)**

Betreff: Information, Verschiedenes;  
Fertigstellung der Sanierung der öffentlichen WC-Anlagen  
am Domplatz 18

**Niederschrift:**

Stadtrat Buckl weist auf die fehlenden Kleiderhaken im WC Am Domplatz hin.

Stadtbaumeister Janner teilt mit, dass diese in Kürze montiert werden.

**Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

---

### **Protokoll-Nr. 80d) (Vorlage 2015/448)**

Betreff: Information, Verschiedenes;  
Fa. Osram; Betriebserweiterung

#### **Niederschrift:**

Oberbürgermeister Steppberger informiert über die Absicht der Fa. Osram, den Betrieb auf dem eigenen Grund zu erweitern.

Der Standort soll gestärkt werden. Es soll eine Fertigung für Kino-Projektorenlampen aufgebaut werden. Es erfolgt keine wesentliche Erhöhung der Zahl von Arbeitskräften; es handelt sich lediglich um einen Ausbau der Produktion. Hierzu wird eine neue Zufahrt über den Osram-Weg benötigt. Die bisherige Anfahrt von der Industriestraße wäre so nicht mehr möglich. Der Ausbau des Osramweges als Erschließungsstraße käme auch den umliegenden Flächen zugute.

**Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

---

### **Protokoll-Nr. 80e) (Vorlage 2015/449)**

Betreff: Information, Verschiedenes;  
Bebauungsplan Nr. 64 "Burgberg-Gemmingenstraße";  
Sachstand

#### **Niederschrift:**

Stadtbaumeister Janner informiert über den Sachstand des Bebauungsplanes Nr. 64 „Burgberg-Gemmingenstraße“ und dem Ergebnis des Verkehrsgutachtens. Die Kreuzung Gundekarstraße/B 13 ist bereits jetzt überlastet. Insbesondere ist der Linksabbiegeverkehr von der Gundekarstraße in die B 13 betroffen. Eine mögliche Lösung ist im Zusammenhang mit der ohnehin geplanten Erneuerung der Lichtsignalanlage an der Kreuzung Freiwasser, B 13 eine Vorrampe im Bereich des EDEKA-Marktes zu installieren und somit zusätzlichen Stauraum (ca. 40 m) für die Linksabbieger aus der Gundekarstraße zu schaffen.

Oberbürgermeister Steppberger weist darauf hin, dass durch diese Vorrampe Kosten für die Errichtung und Unterhalt für die Stadt Eichstätt entstehen.

Stadtrat Dr. Schieren fragt, ob es sinnvoll sei, auch die Gundekarstraße mit einer Ampel zu versehen.

Stadtbaumeister Janner teilt mit, dass dies mit untersucht wird, aber auch dies zusätzliche Kosten verursachen wird.

**Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

---

Der Vorsitzende:

Die Protokollführerin:

Andreas Steppberger  
Oberbürgermeister

Christa Wutzlhofer  
Verwaltungsangestellte