

Öffentliche Sitzung des Stadtrates am 25.06.2015

Anwesend:

Vorsitzender

Oberbürgermeister Steppberger, Andreas

Stadtratsfraktion CSU

Stadträtin Albrecht, Carmen

Stadtrat Bacherle, Horst

Stadtrat Buckl, Herbert

Stadtrat Eisenkeil, Sigurd Dr.

Stadtrat Engelhard, Rudolf

Stadträtin Gabler-Hofrichter, Elisabeth

Zweite Bürgermeisterin Grund, Claudia Dr.

Stadträtin Schorer-Dremel, Tanja

Stadtrat Tratz, Hans

bis Prot.-Nr. 134 anwesend

ab Prot.-Nr. 128 anwesend

ab Prot.-Nr. 130 anwesend

ab Prot.-Nr. 128 anwesend

ab Prot.-Nr. 128 anwesend

Stadtratsfraktion SPD

Stadtrat Neumeyer, Arnulf

Stadtrat Nieberle, Gerhard

Stadtrat Pfaller, Fred

von Prot.-Nr. 133 bis Prot.-Nr. 134 abwesend

Stadtratsfraktion Freie Wähler

Stadträtin Edl, Martina

Stadträtin Gottstein, Eva

Stadtrat Köppel, Günther

Stadtrat Nikol, Richard

Stadtratsfraktion GRÜNE

Stadtrat Bittlmayer, Klaus

Stadtrat Haugg, Oliver

Stadtrat Wollny, Wolfgang

ab Prot.-Nr. 130 anwesend

bis Prot.-Nr. 134 anwesend

Stadtratsfraktion ÖDP

Stadtrat Bleitzhofer, Stephan

Stadtrat Reinbold, Willi

Referenten

Verwaltungsdirektor Bittl, Hans

Werkleiter Brandl, Wolfgang

Stadtbaumeister Janner, Manfred

Stadtkämmerer Rehm, Herbert

Verwaltungsrat Ziegelmeier, Karl

Verwaltung

stellv. Stadtbaumeister Schütte, Jens

Abwesend:

Stadtratsfraktion SPD

Stadtrat Schieren, Stefan Dr.

Stadtratsfraktion Freie Wähler

Stadtrat Lina, Adalbert

Beginn: 16:36 Uhr

Ende: 18:54 Uhr

1. Städtisches Sportzentrum/DJK;
Behandlung der Angelegenheit "Neubau der Sportgaststätte"
in öffentlicher Sitzung
2. Genehmigung der Protokolle der Stadtratssitzungen vom
26.03.2015, 07.05.2015 und 21.05.2015
3. Stadtplanung - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38, Ge-
werbegebiet Wintershof;
Billigung des Vorentwurfes mit Anpassung des Flächennut-
zungsplanes zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der TöB
4. Freiwillige Feuerwehr Eichstätt - Handlungskonzepte Feuer-
wehrgerätehaus;
Vorstellung der Planungswege und -varianten
5. Städtisches Sportzentrum/DJK;
Neubau der Sportgaststätte
6. Information, Verschiedenes;
Unterbringung von anerkannten Asylbewerbern durch die
Stadt Eichstätt
7. Information, Verschiedenes;
Anfrage beim Landratsamt Eichstätt auf Gewährung eines Zu-
schusses für die Dachsanierung der Sporthalle des Box-Clubs
Eichstätt e.V.
8. Information, Verschiedenes;
Spindeltal (St 2225) - Ortsumgehung Eichstätt;
Entwurf Bundesverkehrswegeplan 2015
9. Information, Verschiedenes;
Städtisches Grundstück Antonistraße 30 - 34;
Kunstprojekt von Frau Ariana Keßler

10. Information, Verschiedenes;
Ostenfriedhof Eichstätt;
Lautsprecheranlage
11. Information, Verschiedenes;
Portraits der Oberbürgermeister im Sitzungssaal

Protokoll-Nr. 127 (Vorlage 2015/241/1)

Betreff: Städtisches Sportzentrum/DJK;
Behandlung der Angelegenheit "Neubau der Sportgaststätte"
in öffentlicher Sitzung

Niederschrift:

Oberbürgermeister Steppberger erklärt, dass er den TOP 2 der heutigen nicht-öffentlichen Sitzung „Städt. Sportzentrum/DJK - Neubau der Sportgaststätte“ in einen öffentlichen und nicht öffentlichen Teil aufsplitten möchte.

Der Stadtrat ist mit dieser Vorgehensweise einverstanden. Eine offizielle Abstimmung ist nicht erfolgt.

Anwesend: 17 Stadträte

Protokoll-Nr. 128 (Vorlage 2015/255)

Betreff: Genehmigung der Protokolle der Stadtratssitzungen vom 26.03.2015,
07.05.2015 und 21.05.2015

Vorgang:

Zur Genehmigung des Protokolls der Stadtratssitzung vom 26.03.2015 folgende Information:

Auf Hinweis von Stadtrat Dr. Schieren hinsichtlich der Richtigkeit des Protokolls wurde die Beschlussfassung zur Änderung der Geschäftsordnung des Stadtra-

tes überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass bei § 24 GeschO die Überschrift nicht ergänzt wurde und die Sätze 4 und 5 fehlen.

Dies wurde im Protokoll entsprechend geändert.

Damit steht der Beschlussfassung der Niederschrift des Stadtrates vom 26.03.2015 nichts entgegen.

Beratung:

Stadtrat Wollny begrüßt es, wenn nur der Vorgang und der Beschluss protokolliert werden. Nur auf Wunsch des jeweiligen Stadtrates soll die Wortmeldung unter Beratung protokolliert werden.

Stadtrat Wollny wünscht, dass die unter „Information, Verschiedenes“ vorgebrachten Punkte textlich protokolliert werden. Außerdem soll generell bei mehrheitlich gefassten Beschlüssen die Stadträte namentlich aufgeführt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat genehmigt die Protokolle der Stadtratssitzungen vom 26.03.2015, 07.05.2015 und 21.05.2015 in der vorgelegten Fassung.

Anwesend: 20 Stadträte

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 129 (Vorlage 2015/200/1)

Betreff: Stadtplanung - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38, Gewerbegebiet Wintershof;
Billigung des Vorentwurfes mit Anpassung des Flächennutzungsplanes zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der TöB

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Bebauungsplan Nr. 38, Gewerbegebiet Wintershof, Anfang der 90-er Jahre aufgestellt und rechtsverbindlich seit 17.03.2000, siehe auch Anlage 1.1 und 1.2, konnte von Beginn an nur zögerlich entwickelt und kaum mit Leben gefüllt werden.

Die zahlreichen Versuche einer Planungs- und Vermarktungsoptimierung scheiterten vordergründig an der schwierigen geologischen Bodenbeschaffenheit, ausgelöst durch die großflächigen Steinbrucharbeiten und die unsachgemäß erfolgten Wiederverfüllungsmaßnahmen früherer Tage.

- b) So erfolgte am 25.02.2010 im Rahmen eines Änderungsverfahrens ein erneuter Versuch o. g. Bebauungsplan, siehe Anlage 2, durch reduzierte Erschließungsanlagen besser zu strukturieren und zu vermarkten.
- c) Der neu entwickelte Bebauungsplanentwurf wurde am 25.03.2010 im Stadtrat einschl. Begründung gebilligt und ins Verfahren geschickt.
- d) Am 26.04.2010 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit mit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung. Seitdem ruht das Verfahren. Weitere Verfahrensschritte wurden nicht mehr eingeleitet.
- e) Mitte/Ende 2012 unterbreitete das Stadtbauamt in Zusammenarbeit mit der Kämmerei dem Stadtrat alternative Entwicklungs- und Vermarktungswege des Gewerbegebietes in Form von Freiflächenphotovoltaikanlagen und zeigte die notwendigen Verfahrens- und Umsetzungsschritte einschl. der offenen Grundstücksfragen auf.

Die dargelegten Planungsabsichten zur Neuausrichtung o. g. Bebauungsplanes stießen auf grundsätzliche Zustimmung und mündeten in der Unterstützung des Grunderwerbs Flst-Nr. 328, Gemarkung Wintershof, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2013/086.

- f) Zwischenzeitlich konnte die Stadt ein o.g. Grundstück im Rahmen einer Zwangsversteigerung erwerben und die damit angedachte Neuordnung verfestigen.
- g) Am 25.04.2013 informierte die Verwaltung den Stadtrat über die positive Entwicklungs- und Vermarktungsgespräche zugunsten einer Freiflächenphotovoltaikanlage.
- h) Am 17.07.2013 stellte die Verwaltung die neue Entwicklung des Gewerbegebietes anhand eines konkreten Baugesuchs im Stadtrat, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2013/233, vor.
- i) Mitte 2013 wurde die beantragte Freiflächenphotovoltaikanlage gebaut und Ende 2013 in Betrieb genommen.
- j) Am 23.01.2014 legte die Verwaltung dem Planungs- und Bauausschuss einen Abgrabungsantrag zum Betrieb eines Steinbruches der Firma Sonat Strobl GmbH & Co. KG, Eichstätt, für das Flst.-Nr. 327, Gemarkung Wintershof, vor und teilte dem Landratsamt Eichstätt, als zuständige Genehmigungsbehörde gemäß BayAbgrG, die Zustimmung für das gemeindliche Einvernehmen mit.

Aufgrund der nichtbebauungsplankonformen Nutzung kündigte das Landratsamt Eichstätt der Antragstellerin einen ablehnenden Bescheid an und empfahl zur Lösung des Planungskonfliktes ggf. ein Änderungsverfahren des betroffenen Bebauungsplanes zeitnah anzustreben.

- k) Am 31.07.2014 fasste der Stadtrat den aktualisierten Aufstellungsbeschluss zu Änderung des Bebauungsplanes und Festlegung des neuen Planumgriffes.
- l) Anfang 2015 wurden die Stadtplaner + Landschaftsarchitekten TB/Markert, Nürnberg, mit der Erstellung der städtebaulichen Planungsleistungen beauftragt.
- m) Die Verwaltung legt nun dem Stadtrat ein abgestimmtes Planungsergebnis zur weiteren Beratung und Entscheidung vor.

2. Planungsbedarf und Planungsziel

Seit über 20 Jahren offenbaren die bestehenden geologischen, geographischen und städtebaulichen Zwangspunkte die schwierigen Entwicklungs- und Vermarktungsprobleme des ca. 20,95 ha großen Gewerbegebietes.

Die Größe der bis vor kurzem ungenutzten Gewerbegebietsflächen blockierte zusätzlich die dringend notwendige Entwicklung und Neuausweisung von Gewerbe- bzw. Industriegebieten in städtebaulich verträglichen Lagen.

Gemäß ISEK-Eichstätt 2020 lassen sich die städtischen Wirtschaftsstrukturen ohne ein neues Gewerbegebiet weder spürbar verbessern noch nachhaltig stärken.

Der im Verfahren liegende rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 38, Gewerbegebiet Wintershof, aus dem Jahr 2000, weist im großen Umfang nicht entwicklungsfähige Flächenanteile auf und beinhaltet gleichzeitig enge Vorgaben und Festsetzungen im Bereich Umwelt- und Naturschutz durch gewachsene und verfestigte Biotope, Magerrasen- und Gehölzstrukturen mit entsprechend seltener Flora und Fauna.

Des Weiteren sollte die nun erreichte tatsächliche Nutzung (Freiflächenphotovoltaikanlage) auch in die Planung integriert werden sowie ein bestehender Gewerbebetrieb um bisher außerhalb des Geltungsbereiches liegende Flächen arrondiert werden.

Zur Lösung der planungsrechtlichen Konflikte wird der Bebauungsplan in der Gänze überprüft, zeichnerisch und textlich geändert und rechtlich aktualisiert.

Da durch die anvisierten Änderungen und Aktualisierungen die Grundzüge der Planung berührt werden, wird das reguläre Verfahren nach § 1 Abs. 8 BauGB angewendet.

3. Bebauungsplanvorentwurf

a) Räumlicher Geltungsbereich

In den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans werden nunmehr nur noch die Flächen einbezogen, die im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung zu Sonstigen Sonderbaugebieten „Photovoltaik“ umgewidmet werden, sowie die in der Urfassung des Bebauungsplans vorhandenen Gewerbeflächen, die bereits Großteils durch Gewerbeansiedlungen genutzt werden. Im Rahmen der Teilaufhebung des nordwestlichen Planungsbereichs im Rahmen des vorliegenden Verfahrens, entfällt diese Fläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Im Süden des Bebauungsplanes befindet sich eine Teilfläche des Flurstückes 347/6 bisher außerhalb des Geltungsbereiches und soll zur Arrondierung des bestehenden Gewerbebetriebes in den Geltungsbereich aufgenommen werden.

Der räumliche Geltungsbereich des geänderten Bebauungsplans umfasst die Grundstücke:

Flst.-Nrn. 2, 36(Teilfläche), 36/1, 36/2, 36/3, 327/2, 327/3, 327/4 327/5, 327/6, 327/7, 327/7, 328, 328/2, 328/5, 328/6, 329/4 330, 330/4, 335, 335/1, 335/2, 335/3, 341, 342/2, 342/3, 342/4, 343, 344, 343/4, 344/2, 347/6, jeweils Gemarkung Eichstätt sowie Teilflächen der Kreisstraße E149 und der Straße Hohes Kreuz.

Gleichzeitig wird der rechtskräftige Bebauungsplan für die Grundstücke Flst.-Nrn. 36 (Teilfläche), 327, 37 und 38 der Gmkg. Eichstätt aufgehoben

b) Teilaufhebungsbereich

Auf den Flächen für die der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 38 „Gewerbegebiet Wintershof“ aufgehoben wird, richtet sich künftig die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 35 BauGB.

c) Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB

Festgesetzt werden Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO sowie ein Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“.

In den Gewerbegebieten werden die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung (Vergnügungsstätten) als unzulässig festgesetzt.

Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ sind freistehende, aufgeständerte, nicht nachgeführte Photovoltaikanlagen (Modultische zur Nutzung der Sonnenenergie) zulässig. Diese sind ohne Fundamente mittels Stahlprofilen in den Boden zu rammen oder zu schrauben. Weiterhin zulässig sind ausschließlich Gebäude und bauliche Anlagen die der Aufnahme von technischen Anlagen dienen (z.B. Trafos, Wechselrichter), die für den Betrieb von Photovoltaikanlagen erforderlich sind.

- d) Maß der baulichen Nutzung
In den Gewerbegebieten beträgt die Grundflächenzahl 80 vom 100 (GRZ 0,8).

Die Grundfläche der nach textlicher Festsetzung Nr. 1.3 zulässigen Gebäude im Sonstigen Sondergebiet darf eine Fläche von 500 m² nicht überschreiten.

Die überbaubaren Flächen werden mittels Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO festgesetzt.

- e) Höhenentwicklung
Die Wandhöhe von Gebäuden darf eine Höhe von 10,0 m bezogen auf die natürliche Geländeoberkante nicht überschreiten.

Die Oberkante baulicher Anlagen darf im Sonstigen Sondergebiet eine Höhe von 4,0 m bezogen auf die Geländeoberfläche nicht überschreiten.

- f) Weitere Festsetzungen
Weitere Festsetzungen erfolgen als örtliche Bauvorschrift, zum Immissionsschutz und zur Grünordnung.

Der Bebauungsplanvorentwurf ist als Anlage 1, die textlichen Festsetzungen sind als Anlage 2, die Begründung mit Umweltbericht ist als Anlage 3 beigefügt. In der Anlage 4 ist die im Parallelverfahren durchgeführte Änderung des Flächennutzungsplanes ersichtlich.

4. **Verfahrensablauf**

Das Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen bzw. Bebauungsplänen richtet sich nach den Vorschriften der §§ 1 bis 13 a BauGB. Für die grundlegende Änderung des Bebauungsplanes wird unter den o. g. Gegebenheiten das reguläre Verfahren nach folgenden Verfahrensschritten angewendet:

1.	Aktualisierung des Aufstellungsbeschluss als Formulierung des Planungswillens der Gemeinde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
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 öffentliche 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

5. Weiteres Vorgehen

- a) Der Stadtrat stimmt dem Planungskonzept zu und gibt die weiteren Verfahrensschritte frei.
- b) Die frühzeitige Beteiligung TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist im Juli/August 2015 geplant.
- c) Die Billigung des Bebauungsplanentwurfs nebst Begründung sowie die Abwägung der Stellungnahmen sind im September 2015 vorgesehen.
- d) Die Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Offenlegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind im Oktober/November 2015 vorgesehen.
- e) Die Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist im Januar/Februar 2016 anvisiert.

Beschluss:

1. Der Stadtrat nimmt den in der Sitzungsvorlage dargestellten Sachstand in planerischer, wirtschaftlicher und zeitlicher Hinsicht zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, den Bebauungsplanvorentwurf gemäß Anlage 1 und Anlage 2 mit Begründung und Umweltbericht gemäß Anlage 3 sowie die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß der Anlage 4 fortzuführen und schnellstmöglich die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

2. Das Ergebnis der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung wird dem Stadtrat anschließend zur Billigung des Bebauungsplanentwurfes sowie zur Abwägung der Stellungnahmen vorgelegt. Anschließend erfolgt die Vorbereitung der öffentlichen Auslegung.
3. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Anwesend: 20 Stadträte

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 130 (Vorlage 2015/210)

Betreff: Freiwillige Feuerwehr Eichstätt - Handlungskonzepte Feuerwehrgerätehaus;
Vorstellung der Planungswege und -varianten

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Seit 2006 mahnt die Freiwillige Feuerwehr Eichstätt aufgrund der vorliegenden Schadensbilder eine umfassende Sanierung bzw. einen Neubau des Feuerwehrgerätehauses am Residenzplatz 17 an.
- b) In den Folgejahren arbeitete die Verwaltung die grundlegenden Schadensbilder, Funktionseinschränkungen und Bauaufwendungen auf und meldete erstmals in den Haushaltplan 2007 entsprechend höhere Finanzierungsmittel an. Neben den üblichen Aufwendungen zum Bauunterhalt erfolgten jedoch keine weiteren Planungsentscheidungen bzw. Modernisierungsmaßnahmen.
- c) Am 16.12.2010 wurde das weitere Vorgehen zum städtischen Feuerwehrgerätehaus, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2010/450, mit dem Ergebnis beraten, einen Neubau statt einer Sanierung bei einer Kostendeckelung von 3,0 Mio. € anzustreben und einen Standort ergebnisoffen mit Hilfe eines Fachbüros ausfindig zu machen.
- d) Nach zahlreichen zeitintensiven Erhebungen, Untersuchungen, Beratungen und Abstimmungen über die komplexen Fragen des künftigen Feuerwehrstandortes und den verträglichen Wegen einer zeitnahen

Umsetzung beschloss am 21.11.2013 der Stadtrat in öffentlicher Sitzung, den Neubau am alten Standort mit Hilfe eines Planungswettbewerbs in enger Abstimmung mit der betroffenen Nachbarschaft, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2013/342/1, zu lösen.

- e) Im November 2014 sah die Verwaltung vor, die Planungsparameter für o. g. Wettbewerbsverfahren ausführlich im Stadtrat vorzustellen. Am 20.11.2014 wurde jedoch in Abstimmung mit der Feuerwehrspitze die einschlägige Sitzungsvorlage Nr. 2014/199/1 aufgrund neuer Erkenntnisse (Hochwasserproblematik/Standortfrage) im Haupt- und Werkausschuss ohne Beratung abgesetzt und vorerst zurückgestellt.

2. Planungs- und Beschlusslage

Die Grundsatzentscheidung, einen Neubau des Feuerwehrgerätehauses statt einer Sanierung mit einer Kostendeckelung von 3,0 Mio. € anzustreben, fiel bekanntermaßen am 16.12.2010 im Stadtrat, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2010/450, mit knapper Mehrheit und wird seither von allen Fraktionen mitgetragen.

Zur Versachlichung der strittigen und heiß debattierten Standortfrage, beschließt der Stadtrat am 10.02.2011, das Ingenieurbüro für Brandschutztechnik und Gefahrenabwehrplanung (IBG) GbR, Heilsbronn, mit der fachlichen Klärung zu beauftragen.

Mitte Oktober 2011 legte die IBG GbR, Heilsbronn, einen ersten Zwischenbericht über die Konzeptionierung des Raum- und Fahrzeugprogramms sowie über die möglichen Standorte in Bezug auf die Hilfsfristen vor.

Am 08.11.2011 informiert die Verwaltung die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Eichstätt ausführlich über den aktuellen Planungsstand und erfasst sämtliche Anregungen und Hinweise für die abschließende Standortanalyse.

Am 24.11.2011 informiert die Verwaltung den Stadtrat über den aktuellen Planungsstand der Standortanalyse zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses der Feuerwehr Eichstätt, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2011/310.

Am 21.03.2013 legt die Verwaltung die umfangreichen Ergebnisse der Standortanalyse zusammen mit den Stellungnahmen der TöB zur weiteren Entscheidung dem Stadtrat am 28.02.2013 sowie 21.03.2013, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2012/278/1, vor.

Auf Grundlage o. g. Standortanalyse startet die Verwaltung die Verhandlungen über den Erwerb der nicht im Eigentum der Stadt Eichstätt stehenden Standortgrundstücke und informiert den Stadtrat über die Zwischenergebnisse in nicht öffentlicher Sitzung am 16.05.2013, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2013/120.

Am 25.07.2013 wurde dem Stadtrat in öffentlicher Sitzung der aktuelle Planungsstand gemäß Sitzungsvorlage Nr. 2013/247 mitgeteilt und eine Standortentscheidung der verbliebenen Varianten 0.1 (Bestand) und 1 (Sportplatz) auf Basis einer belastbaren Konzeptplanung bis Ende 2013 verbindlich zugesagt.

Am 21.11.2013 entscheidet sich der Stadtrat, grundsätzlich den Standort 0.1 (Bestand) mit Hilfe eines Planungswettbewerbes in enger Abstimmung mit der Kirche, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2013/342/1 weiterzuverfolgen und beauftragt die Verwaltung, die Aufgaben und Fragen des Planungswettbewerbes „Südlicher Residenzplatz“ mit der Kirche zu klären und zeitnah umzusetzen.

Die abgestimmten Planungsparameter für einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb sollten im November 2014 dem Stadtrat vorgestellt werden. Die am 20.11.2014 vorgesehene Vorberatung im Haupt- und Werkausschuss wird jedoch aufgrund neuer Erkenntnisse in Abstimmung mit der Feuerwehrspitze (19.11.2014) abgesetzt.

Eine Beratung und Entscheidung über den weiteren Planungsablauf erfolgte bis dato nicht.

3. Planungswege und -varianten

Die bekannten Stadtentwicklungsthemen ISEK-Eichstätt 2020, die Belange der Denkmalpflege und des Hochwasserschutzes, die Eigentumsfragen, die Entwicklungsmöglichkeiten, Nachhaltigkeit und vieles Mehr legen es nahe, nochmals die wirtschaftlichen und rechtlichen Möglichkeiten und Alternativen stichwortartig in Verbindung mit der Standortfrage darzulegen.

a) **Neubau am Standort mit Neuordnung des südl. Residenzplatzes**

Der zuletzt gültige Beschluss des Stadtrates vom 21.11.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 2013/342/1) sieht einen Städtebaulichen und Landschaftspflegerischen Planungswettbewerb zur einvernehmlichen Lösung der städtischen und kirchlichen Planungsbelange im Bereich des südlichen Residenzplatzes, siehe Anlage 1, vor.

Die Verfahrenskosten für den Planungswettbewerb werden auf grob 150.000 € brutto, siehe Sitzungsvorlage 2014/199/1, geschätzt.

Die Realisierungskosten für das neue Feuerwehrgerätehaus betragen grob geschätzt mind. 4,81 Mio. € bzw. max. 5,7 Mio. € brutto, siehe Anlage 6.3 der Sitzungsvorlage Nr. 2014/199/1.

Die Durchführung des Planungswettbewerbs könnte grundsätzlich unmittelbar starten und bis Anfang/Mitte 2016 abgeschlossen und anschließend mit der Genehmigungsplanung gestartet werden. Die Baumaßnahmen selbst wären nicht vor 2017/18 vorstellbar.

b) Sanierung und Modernisierung des Bestandsgebäudes

Bereits 2010 erstellte das Bauamt insgesamt 3 Planungsalternativen zur Sanierung/Modernisierung bzw. zum Neubau des ca. 15 Jahre alten Bestandsgebäudes am Residenzplatz 30a, siehe Anlage 2.1 bis 2.22. Die Überarbeitung o. g. Sanierungs-/Modernisierungsvorschläge lässt eine weitere überlegenswerte Umsetzungsvariante 1a, siehe hierzu auch Anlage 2.1, mit einer relativ kurzen wie vorteilhaften Abschreibungszeit von 5 bis 7 Jahren erkennen, die trotz alledem eine Vielzahl der Bau- und Funktionsdefizite löst bzw. überbrückt.

Die alten und neuen Sanierungs-/Modernisierungsvorschläge stellen im Kern eine pragmatische Lösung zur Überbrückung der ungelösten Standortfrage bzw. -festlegung dar.

Angemerkt sei, dass mit einer Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahme planungs- und bauordnungsrechtlich Bestandsschutz besteht, insbesondere auch gegenüber den rechtlichen Belangen des Hochwasserschutzes.

Die Sanierungs-/Modernisierungsvorschläge „Alternative 1/1a und 2“ lassen sich beliebig kombinieren und bieten damit flexible wie nutzungskonforme Lösungswege an. Sie erfordern jedoch auch eine Berücksichtigung der Fahrzeugausstattung und damit eine Begrenzung der Stellplätze (7/Bestand) bzw. eine moderate Erhöhung (1+7/Bestand).

Je nach Sanierungsbedarf/-umfang können die aktualisierten Investitionskosten der Planungsalternativen in Relation zur Restnutzungsdauer auf grob 0,32 Mio. € bzw. 1,2 Mio. € brutto begrenzt bzw. veranschlagt werden.

Die Umsetzung der Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen könnte unmittelbar starten und relativ zeitnah spätestens in 2016 abgeschlossen werden.

c) Neubau am alternativen Standort im Umfeld Am Sportplatz

Am 26.03.2015 stellte die FW-Fraktion den Antrag, ein Privatanwesen im Umfeld „Am Sportplatz/Universitätsallee“, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2015/127, mit einer Grundstücksfläche von grob 1.853 m² zu erwerben. Zusammen mit den städtischen Anwesen/Grundstücken Fl.-Nr. 1269/2 (ca. 1.021 m²), Fl.-Nr. 1269 (ca. 250 m²) und Fl.-Nr. 1242/6 (ca. 90 m²), Gemarkung Eichstätt ergäbe sich eine Neuordnungsfläche von grob 3.200 m², die für den öffentlichen Gemeinbedarf „Feuerwehr“ in den kommenden Jahren planungsrechtlich gesichert (Bebauungsplan) und entwickelt werden könnte.

In Anbetracht o. g. Flächenpotentiale, siehe Anlage 3, ließe sich auch hier ein nachhaltiger erweiterungsfähiger Neubau für die FFW-Eichstätt mit Gesamtbaukosten von grob 3,1 Mio. € brutto zzgl. Grunderwerbskosten (Sitzungsvorlage Nr. 2012/278/1) hochwasserfrei verwirklichen.

Die Planungs- und Umsetzungsschritte selbst stehen in Abhängigkeit zum Erwerb o. g. Privatgrundstückes.

d) **Neubau am alternativen Standort im Umfeld der Berufsschule**

Am 29.01.2015 fasste der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 64, Burgberg-Gemmingenstraße, siehe Anlage 4 und sicherte sich damit vollständig die Planungshoheit über die städtebauliche Entwicklung im festgelegten Geltungsbereich.

Der an der B 13 ansässige Lebensmitteleinzelhändler strebt aufgrund fehlender Entwicklungsmöglichkeiten aktuell eine Standortverlagerung in das Industrie-/Gewerbegebiet Sollnau an und eröffnet damit die Möglichkeit einer städtebaulichen Neuordnung der Fl.-Nrn. 1707/1 (Fläche ca. 2.403 m²) und 1689 (Fläche ca. 998 m²), Gemarkung Eichstätt, z. B. für den öffentlichen Gemeinbedarf „Feuerwehr“.

In Anbetracht o. g. Flächenpotentiale ließe sich auch hier ein nachhaltiger erweiterungsfähiger Neubau für die FFW-Eichstätt mit Gesamtbaukosten von grob 3,17 Mio. € brutto zzgl. Grunderwerbskosten (Sitzungsvorlage Nr. 2012/278/1) hochwasserfrei verwirklichen.

Die Planungs- und Umsetzungsschritte selbst stehen in Abhängigkeit zum Erwerb o. g. Gewerbegrundstückes.

4. **Abwägung der Lösungsvarianten**

Das Anfang 2014 beschlossene Stadtentwicklungskonzept ISEK-Eichstätt 2020 zeigt die wichtigsten Stadtplanungsmaßnahmen/-ziele auf und benennt unter Punkt-Nr. 4.5 als wichtiges Sanierungs- und Handlungsfeld (in Umsetzung) auch den Standort rund um das alte Feuerwehrgerätehaus am Residenzplatz.

Eine Verfestigung und Fortführung der aktuell bestehenden Nutzungsstrukturen im Umfeld des südlichen Residenzplatzes steht im Widerspruch zu den vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten zur Aufwertung und Belebung der Innenstadt gemäß Punkt 4.4 (herausragend) des ISEK-Stadtentwicklungskonzeptes. Sie lassen eine kostengünstige Übergangslösung zur Findung und Sicherung eines städtebaulich verträglichen Feuerwehrstandortes zumindest opportun erscheinen.

Des Weiteren nimmt die alternative Sanierungs-/Modernisierungsvariante den Handlungs- und Zeitdruck und bietet gleichzeitig eine wirtschaftlich verträgliche Lösung der baulichen und funktionalen Mängel an.

Inwiefern der sofort umsetzbaren Lösungsvariante „Sanierung/Modernisierung des alten Feuerwehrgerätehauses“ der Vorzug vor einem Neubau zu geben ist, um parallel einen neuen städtebaulich verträglichen Standort festzulegen, anschließend den notwendigen Erwerb/Besitz zu tätigen, planungsrechtlich zu sichern, die Umsetzung in den kommenden 5 bis 7 Jahren zu vollziehen und die Finanzierung zu planen, ist im Gremium zu diskutieren.

5. Weiteres Vorgehen

Das weitere Vorgehen wird im Rahmen der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes in der Sitzung erörtert.

Niederschrift:

Die Stadträte führen eine ausführliche Diskussion über das Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Eichstätt.

Der bei diesem Tagesordnungspunkt anwesende Stadtbrandinspektor Dieter Hiemer beantwortet die von den Stadträten an ihn gestellten Fragen.

Oberbürgermeister Steppberger stellt fest, dass heute die Angelegenheit im Stadtrat erörtert werden sollte und vorgesehen ist, im Juli 2015 eine Entscheidung zu treffen.

Anwesend: 22 Stadträte

Protokoll-Nr. 131 (Vorlage 2015/241/1)

Betreff: Städtisches Sportzentrum/DJK;
Neubau der Sportgaststätte

Vorgang:

Die Stadt Eichstätt hat mit Pachtvertrag vom 30.06.1995 das Städtische Sportzentrum/DJK einschließlich der Sportgaststätte an den Verein DJK Eichstätt verpachtet.

Aufgrund des schlechten baulichen Zustandes muss die Sportgaststätte abgerissen werden und gegebenenfalls, bei entsprechender Zustimmung des Stadtrates, ein Neubau errichtet werden.

Das Stadtbauamt hat hierzu folgende Ausführungen gemacht:

1. **Bestands- und Maßnahmenbeschreibung**

Die DJK-Gaststätte wurde im Jahr 1972 in L-Form an die Südwestecke der DJK-Sporthalle in Massivbauweise, siehe Anlage 1.1 bis 1.3, unselbstständig angefügt und mit den untergeordneten Steildachanlagen der Halle sowie der Umkleideanlagen verbunden.

Das Gebäude weist eine überbaute Fläche von ca. 215 m² und eine Gesamtkubatur von ca. 1.140 m³ auf. Die Erschließung der Gaststätte, inklusive sämtlicher Funktionsflächen, erfolgt über die Sporthalle. Der ca. 100 m² große Gastraum mit grob 95 Sitzplätzen wird im Süden mit einer Freifläche von 210 m² und einem anteiligen Biergarten von 160 m² ergänzt.

Das Gaststättengebäude der DJK wurde ohne Bohrpfahlgründung auf einer ehemaligen Mülldeponie errichtet. Infolgedessen haben sich im Laufe der Zeit unübersehbare Setzungen, Schiefstellungen und Verformungen eingestellt. Die erstmals im Jahr 2008 vollzogenen Sicherungsmaßnahmen (Stützkonstruktionen und Rückverankerungen) nach Vorgabe des Ingenieurbüros Schneider, Eichstätt, dienen lediglich einer Gebäudesperrung, nicht aber der Problemlösung.

Entsprechend wurde o. g. Ingenieurbüro mit einer vierteljährlichen Verformungsmessung beauftragt. Die daraus resultierenden Setzungsdiagramme dokumentieren, dass die Verformungen weiter zugenommen und zu weiteren Rissen, Setzungen und Verformungen geführt haben. Schlussendlich musste 2014 ein Fenster ausgebaut und geschlossen, die Gasleitung auf Putz verlegt und Stahlstützen eingebaut werden.

Im selben Zeitraum teilte das nach wie vor tätige Ingenieurbüro mit, dass es die Haftung für die Gebrauchstauglichkeit nicht mehr gewährleisten kann. Die Gefahren, die durch das Loslösen und Umstürzen von Einbauten (Heizkörper), das Bersten von Fensterscheiben, das Platzen von Gas- und Wasserrohren auftreten, können nicht mehr abgeschätzt werden.

Das Ingenieurbüro Schneider, Eichstätt, sieht aufgrund der bekannten Gründungsprobleme keinen Ansatz für eine technisch und wirtschaftlich vertretbare Sanierung und empfiehlt ohne Wenn und Aber einen Rück- und Ersatzbau.

Da es sich bei der einsturzgefährdeten Gaststätte um einen unselbstständigen Anbau an die bestehende Sporthalle mit überschneidenden Wand-, Erschließungs- und Dachanlagen handelt, muss im Übergangsbereich, egal ob ein Ersatzbau kommt oder nicht, eine neue Sporthallenaußenwand sowie eine neue Überdachung des Flurbereiches erfolgen.

Angemerkt sei auch, dass die Gründung eines Ersatzbaus auf Grund der schlechten Bodenbeschaffenheit sowie der Altlastenproblematik ausschließlich auf einer Pfahl- bzw. Rammgründung erfolgen kann.

Im Übrigen stellen die Altlasten einen schwer kalkulierbaren Unsicherheitsfaktor dar. Gemäß durchgeführter Bodenerkundung ist eine fachgerechte Entsorgung aufgrund der Belastungswerte > Z2 notwendig, nicht jedoch eine vollständige Bodensanierung.

Der anvisierte Ersatzbau ist auch planungs- und bauordnungsrechtlich wie eine klassische Neubaumaßnahme zu bewerten.

Aufgrund der angestrebten Grenzbebauung war eine Klärung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Parameter, wie Bauweise, Abstandsflächen und Brandschutz, mit dem Eigentümer des betroffenen Grundstückes herbeizuführen. Zwischenzeitlich hat der Zweckverband Schottenau eine Übernahme von Abstandsflächen auf seinem Grundstück abgelehnt. Damit kommt eine Grenzbebauung nicht mehr in Betracht.

2. Entwurfsbeschreibung

Das beauftragte Architekturbüro Seibold + Seibold, Eichstätt, hat, in Absprache mit dem Stadtbauamt, und dem Vorstand der DJK, funktional und konstruktiv unterschiedliche Neubaulösungen als Ersatz für die einsturzgefährdete DJK-Gaststätte erarbeitet.

• **Variante 1a - Containerlösung L-Form (siehe Anlage 2.1/2.2)**

Hier handelt es sich um eine Containerbauweise mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 200 m² in Form und Fläche des Vorgängerbaus.

Angedacht ist der Kauf von 6 gebrauchten und 4 neuen Containern in Standardausführung. Die Container sind auf die jeweiligen Grundrissbedürfnisse des mit ca. 80 Gastplätzen geplanten Gastronomiegebäudes anzupassen bzw. umzubauen. Die Vorgaben und Empfehlungen der alten GastbauV, Gasträume ab 50 m² mit einer lichten Höhe von mindestens 2,75 m und ab 100 m² mit einer lichten Höhe von mindestens 3,0 m (§ 17) auszulegen, können nicht eingehalten werden. Die lichte Raumhöhe der Standardcontainer von 2,50 m wird daher beibehalten. Jedoch sind die Container auf die regulär notwendigen Ausbauqualitäten konstruktiv und technisch nachzurüsten. Dies betrifft im Besonderen

- alle Gründungsarbeiten (Kostengruppe 300),
- alle Dacharbeiten (Kostengruppe 300),
- alle Ausbaugewerke (Kostengruppe 300 + 400)
- und die gesamte Haustechnik (Kostengruppe 300 + 400).

Angemerkt sei, dass die Lebensdauer, unter Anrechnung der Aufrüstung und Berücksichtigung der Beanspruchung, auf maximal 10 bis 15 Jahre beziffert werden kann. Des Weiteren ist, aufgrund der niedrigen Standards, mit erhöhten Betriebs- und Unterhaltungskosten zu rechnen.

- **Variante 1b: Containerlösung Rechteck-Form (Anlage 3.1/3.2)**

Hier handelt es sich um eine Containerbauweise mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 200 m² und einer auf 12,1 m reduzierten Grenzbebauung.

Angedacht ist der Kauf von 12 neuen Containern mit kompakten und vorgerichteten Funktionsbereichen in Standardausführung. Auch hier müssen die Container noch in Bezug auf Grundriss und Funktion des mit ca. 80 Gastplätzen geplanten Gastronomiegebäudes ergänzt werden. Die Vorgaben und Empfehlungen der alten GastbauV, Gasträume ab 50 m² mit einer lichten Höhe von mindestens 2,75 m und ab 100 m² mit einer lichten Höhe von mindestens 3,0 m (§ 17) ausulegen, können eingehalten und beim Kauf der Standardcontainer berücksichtigt werden. Auch hier sind die Containermodule auf die regulär notwendigen Ausbaugewerke konstruktiv und technisch nachzurüsten. Dies betrifft im Besonderen

- alle Gründungsarbeiten (Kostengruppe 300),
- alle Dacharbeiten (Kostengruppe 300),
- alle Ausbaugewerke (Kostengruppe 300 + 400)
- und die gesamte Haustechnik (Kostengruppe 300+ 400).

Auch hier sei angemerkt, dass die Lebensdauer, unter Anrechnung der Aufrüstung und Berücksichtigung der Beanspruchung, auf maximal 15 Jahre beziffert werden kann. Des Weiteren ist, aufgrund der bescheidenen Standards, mit erhöhten Betriebs- und Unterhaltungskosten zu rechnen.

- **Variante 2a: konventioneller Bau Rechteck-Form (Anlage 4.1/4.2)**

Hier handelt es sich um eine traditionelle Vorortbauweise mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 193 m² und einer auf 12,0 m reduzierten Grenzbebauung.

Angedacht ist ein nahezu identischer Grundriss wie in der Variante 1b, allerdings mit passgenau optimierten Funktionsbereichen, in einer leichten Konstruktion (z. B. Holzmodulbauweise) und regulär auf 3,0 m ausgelegten Raumhöhen. Die Ausbaustandards entsprechen den allgemein gültigen Normen und gesetzlichen Vorgaben (EnEV 2014) ohne Qualitätseinschnitte.

Angemerkt sei, dass unter Berücksichtigung der Nutzungsbeanspruchung von einer regulären Lebensdauer auszugehen ist. Ebenso sind normale Betriebs- und Unterhaltungskosten zu erwarten.

- **Variante 2b: konventioneller Bau Rechteck-Form (Anlage 5.1/5.2)**

Hier handelt es sich ebenfalls um eine traditionelle Vorortbauweise mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 183 m² ohne Grenzbebauung. Zur Einhaltung der Abstandsflächen ist ein leicht reduzierter Grundriss

wie in der Variante 2a, allerdings mit eingeschränkten, aber dennoch vertretbaren Funktionsbereichen (stark reduzierte Außenbewirtung), in einer leichten Konstruktion (z. B. Holzmodulbauweise) und einer lichten Raumhöhe von 3,0 m angedacht. Die Ausbaustandards entsprechen den allgemein gültigen Normen und gesetzlichen Vorgaben (EnEV 2014) ohne Qualitätseinschnitte.

Angemerkt sei, dass unter Berücksichtigung der Nutzungsbeanspruchung von einer regulären Lebensdauer auszugehen ist. Ebenso sind normale Betriebs- und Unterhaltungskosten zu erwarten.

3. Kostenschätzung und -aufteilung

Die Kosten wurden insgesamt in Nettoangaben gerechnet, da die Stadt, wie auch der Verein, im vorliegenden Fall vorsteuerabzugsberechtigt sind.

Die Netto-Baukosten beinhalten den Rückbau der DJK-Gaststätte ebenso wie die Wiederherstellung der Wand- und Dachflächen im Bereich der DJK-Sporthalle sowie die Gründung, Altlastenentsorgung und Neuerrichtung eines Gaststättengebäudes einschl. sämtlicher Baunebenkosten.

Kostenträger	DJK Sporthalle (Kostenträger Stadt)	Sportgaststätte Variante 1a (Kostenträger DJK)	Sportgaststätte Variante 1b (Kostenträger DJK)	Sportgaststätte Variante 2a (Kostenträger DJK)	Sportgaststätte Variante 2b (Kostenträger DJK)
Rückbau Gaststätte	42.500 €				
Fassadenarbeiten DJK-Halle	29.000 €				
Dacharbeiten DJK-Halle	9.500 €				
Kleinarbeiten	15.500 €				
Altlastenentsorgung	15.000 €				
Baureifmachung/Gründung	69.500 €				
Containerkauf		65.000 €	90.000 €	--	--
Gaststättenneubau/Umbau		172.000 €	172.000 €	281.500 €	267.000 €
Möbliering		12.500 €	12.500 €	12.500 €	12.500 €
Baunebenkosten 18%	32.500 €	45.000 €	49.500 €	53.000 €	50.500 €
Gesamtkosten	213.500 €	294.500 €	324.000 €	347.000 €	<u>330.000 €</u>

Die Baumaßnahmen für den Ersatz der Sportgaststätte stellen keine Pflichtaufgabe, sondern eine freiwillige Leistung der Stadt dar.

Die Kosten des Rückbaus der bestehenden einsturzgefährdeten Sportgaststätte sowie die damit einhergehenden Folgekosten zur Wiederherstellung der Fassaden- und Dacharbeiten an der DJK-Sporthalle, in Höhe von ca. 96.500 € netto, stellen unvermeidliche Handlungsaufgaben des Eigentümers „Stadt“ dar und können daher nicht dem Nutzer bzw. Pächter angelastet werden.

Ebenso stellt die vollständige Baureifmachung, aufgrund der bekannten Altlasten und nicht tragfähigen Untergrundverhältnisse, eine Aufgabe des Grundstückeigentümers und de facto nicht des Nutzers bzw. Pächters dar. Die damit einhergehenden Mehraufwendungen bzw. Kosten, in Höhe von ca. 84.500 € netto, wären auch hier der Stadt anzurechnen.

In der Folge fallen natürlich auch die anteiligen Baunebenkosten, in Höhe von ca. 32.500 € netto, der Stadt Eichstätt zu.

Die Kosten für den Ersatzbau der Sportgaststätte hingegen wären dem Verein DJK-Eichstätt als Pächter zuzurechnen. Entsprechend wäre mit den künftig anfallenden Betriebs- und Unterhaltungskosten zu verfahren.

Deshalb ist eine entsprechende Anpassung des Pachtvertrages erforderlich.

4. Abstimmung der Entwurfs-, Kosten- und Vertragsparameter

Am 13.02.2015 wurden dem DJK-Vorstand sämtliche Planungserhebungen, zusammen mit den jeweiligen Kostenschätzungen, ausführlich dargelegt und nochmals am 25.02.2014 abschließend beraten.

Im Ergebnis schließt sich die DJK den Abwägungsinhalten der Planer sowie der Verwaltung an und nimmt von den ursprünglich anvisierten Varianten 1a bzw. 1b (Containerlösung L-Form) aus funktionalen, technischen und wirtschaftlichen Gründen Abstand. Die Planungsvarianten 2a und 2b werden, unter funktionalen und technischen Aspekten, als gangbare Lösungsvorschläge präferiert.

In der Gesamtabwägung bittet man jedoch darum, die Investitionskosten ggf. noch durch die Möglichkeiten von Modul-, Fertig-, und/oder Systembauweisen zu mindern.

Da der Schulzweckverband Eichstätt-Schottenau die Übernahme von Abstandflächen auf seinem Nachbargrundstück abgelehnt hat, kommt aus Sicht der Verwaltung nur noch die Planungsvariante 2b in Betracht.

Die Stadtkämmerei hat der Vorstandschaft der DJK Eichstätt verschiedene Modelle zur Finanzierung der Neubaumaßnahme vorgelegt:

(1) Durchführung der Neubaumaßnahme durch die Stadt Eichstätt

Der bisherige Pachtzins für das Städtische Sportzentrum wird beibehalten, wenn der Verein die reinen Baukosten von 330.000 € übernimmt. Die Stadt verpflichtet sich gegenüber dem Verein, die Baukosten anteilig an den Verein zurückzuerstatten, sofern das Pachtverhältnis innerhalb von 55 Jahren endet.

(2) Durchführung der Neubaumaßnahme durch den Verein zur Kosteneinsparung

Die Stadt stellt das baureife Grundstück zur Verfügung und verpflichtet sich, die vom Verein nachgewiesenen Baukosten anteilig an den Verein auszuzahlen, sofern das Pachtverhältnis innerhalb von 55 Jahren endet.

(3) Durchführung der Neubaumaßnahme durch die Stadt Eichstätt

Die Stadt erhöht die bisherige monatliche um die zukünftigen laufenden Aufwendungen (330.000 € gem. Variante 2b), einschließlich der Finanzierungskosten und Abschreibungen, für das neue Sportgaststättengebäude über den Pachtzins abdecken zu können.

Bis dato hat die Stadt keine Zuschüsse an Sportvereine zur Errichtung von Gaststätten gewährt. Dies war so auch in den alten Sportförderlinien geregelt. Unter rein fiskalischen Aspekten erscheint es daher sinnvoll, diesen Weg beizubehalten.

Deshalb wurde bei allen Modellvorschlägen von der Stadtkämmerei zu Grunde gelegt, dass die reinen Baukosten, in Höhe von 330.000 €, vom Verein DJK Eichstätt durch eine Kostenübernahme getragen werden oder über eine kostendeckende Pachtzinserhebung von der Stadt Eichstätt finanziert werden können.

5. Finanzierung

Im Haushalt 2015 sind auf dem Produktkonto 4242.096100 (Anlagen im Bau) Mittel in Höhe 543.500 € für den Neubau der Sportgaststätte veranschlagt. Diese Mittel reichen zur Umsetzung der Baumaßnahme gemäß Variante 2b aus.

6. Weiteres Vorgehen

- a) Der Stadtrat stimmt dem unvermeidlichen Rückbau der einsturzgefährdeten Sportgaststätte zu und befürwortet die vorgeschlagene Variante 2b als Ersatzbau für o. g. Sportgaststätte, insbesondere im Hinblick auf die technischen und wirtschaftlichen Beurteilungsparameter und bejaht die dargelegten Finanzierungs-/Vertragsmodelle.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, die vertraglichen Belange zeitnah zu erheben und mit der DJK einvernehmlich zu klären.
- c) Der Start der Abbruch- und Gründungsarbeiten wäre ab Herbst 2015 vorstellbar.
- d) Der Start für die Bauleistungen des Ersatzbaus der DJK-Gaststätte wäre ab Anfang 2016 vorstellbar.

- e) Der Abschluss sämtlicher Baumaßnahmen bzw. die Inbetriebnahme der neuen Sportgaststätte könnte Ende 2016 vollzogen werden.

Niederschrift:

Nach Vortrag des vorstehenden Vorgangs durch Oberbürgermeister Steppberger führen die Stadträte eine Diskussion über die Angelegenheit.

Oberbürgermeister Steppberger stellt abschließend fest, dass die weiteren privatrechtlichen Punkte in nicht öffentlicher Sitzung behandelt werden.

Anwesend: 22 Stadträte

Protokoll-Nr. 132 (Vorlage 2015/205)

Betreff: Information, Verschiedenes;
Unterbringung von anerkannten Asylbewerbern durch die
Stadt Eichstätt

Niederschrift:

Oberbürgermeister Steppberger nimmt auf den Bericht „Flüchtlingssituation bleibt angespannt“ im Eichstätter Kurier vom 24.06.2015 Bezug. Dem Bericht war zu entnehmen, dass Stadträtin Gottstein in der Kreisausschusssitzung die Frage gestellt hat, wer für die Unterbringung der anerkannten Flüchtlinge aus der Notfalleinrichtung Berufsschule in Eichstätt zuständig ist, da diese ja dann obdachlos sind. Die Antwort von Herrn Landrat Knapp war, dass die Stadt dann zuständig wäre.

Oberbürgermeister Steppberger erklärt, dass die Stadt daraufhin nachgefragt hat und über das Landratsamt folgende Auskunft von der Regierung von Oberbayern erhalten hat:

„Gemäß aktueller Weisungslage des StMIBV unterliegen Asylbewerber während ihres Aufenthalts in einer (Erst-)Aufnahmeeinrichtung keiner Meldepflicht. Die Not-AE Eichstätt ist Teil der AE München, d.h. die Asylbewerber befinden sich im Stadium der Erstaufnahme. Daher ist melderechtlich für diesen Zeitraum nichts veranlasst.“

Die Meldepflicht greift erst, sobald die Asylbewerber aus der (Not)-AE in die Anschlussunterbringung (Gemeinschaftsunterkünfte oder dezentrale Unterbringung) zugewiesen werden und dorthin abverlegt sind - darum hat sich dann aber selbstverständlich die jeweils vor Ort zuständige Meldebehörde zu kümmern.“

Das Landratsamt Eichstätt hat dazu folgende weitere Aussage getroffen:

„Die Asylbewerber unterliegen erst einer Meldeverpflichtung, wenn diese im Anschluss an eine Erstaufnahmeeinrichtungen oder Notfalleinrichtungen den Landkreisen zugewiesen werden. Die Landkreise haben dann die Pflicht die Asylbewerber in Anschlussunterbringungen (Gemeinschaftsunterkünfte oder dezentrale Unterbringung) aufzuteilen. Erst dann sind die Asylbewerber verpflichtet sich in den davon betroffenen Gemeinden anzumelden. Sollten dem Landkreis Eichstätt Asylbewerber zugewiesen werden, werden wir diese anhand freier Plätze auf unsere dezentralen Unterbringungen aufteilen. Da im Moment leider niemand sagen kann, wie lange die Notfalleinrichtung Berufsschule Eichstätt aufrechterhalten wird und wohin die Asylbewerber verteilt werden, kann hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit der Stadt Eichstätt keine konkrete Aussage getroffen werden.

Hinsichtlich des Meldestatus ist die Erstaufnahmeeinrichtung der Maria Ward und die Notfalleinrichtung Berufsschule Eichstätt identisch zu sehen.“

Stadträtin Schorer-Dremel erläutert, dass ein anerkannter Asylbewerber in einer Erstaufnahmeeinrichtung ein Fehlbeleger ist und ausziehen muss. Dann ist die Kommune für die Unterbringung zuständig. Der Landkreis Eichstätt behält aber die Fehlbeleger in der Erstaufnahmeeinrichtung.

Anwesend: 22 Stadträte

Protokoll-Nr. 132a) (Vorlage 2015/163)

Betreff: Information, Verschiedenes;
Anfrage beim Landratsamt Eichstätt auf Gewährung eines Zuschusses für die Dachsanierung der Sporthalle des Box-Clubs Eichstätt e.V.

Niederschrift:

„Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

zu Ihrem Schreiben vom 19.05.2015 muss ich Ihnen leider mitteilen, dass der Landkreis Eichstätt die Sanierung von Vereinsheimen und Vereinssportanlagen

nicht fördern kann. Freiwillige Leistungen des Landkreises sind nur dann zulässig, wenn sie sich im gesetzlich zugewiesenen überörtlichen Aufgabenbereich bewegen. Vereinsheime und Vereinssportanlagen erfüllen diese Voraussetzung in der Regel nicht, da diese dem gemeindlichen Bereich zuzuordnen sind. Dies hat der Bayer. Verwaltungsgerichtshof mit aller Deutlichkeit dargestellt und die Fördermöglichkeiten seitens der Landkreise generell eingeschränkt.

Für die restriktive Haltung des Landkreises bitte ich deshalb in dieser Angelegenheit um Ihr Verständnis.

Anwesend: 22 Stadträte

Protokoll-Nr. 132b) (Vorlage 2015/428/1)

Betreff: Information, Verschiedenes;
Spindeltal (St 2225) - Ortsumgehung Eichstätt;
Entwurf Bundesverkehrswegeplan 2015

Niederschrift:

Oberbürgermeister Steppberger informiert, dass Herr Bundestagsabgeordneter Dr. Reinhard Brandl ihm zum Entwurf des Bundesverkehrswegeplans 2015 mit E-Mail vom 15.06.2015 u.a. Folgendes mitgeteilt hat:

„In der vergangenen Woche hat uns im Haushaltsausschuss ein Schreiben vom Bundesminister Dobrindt erreicht zum Stand des Bundesverkehrswegeplanes 2015 und zu der dafür geplanten Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung. Die Bewertungsergebnisse für die vorgeschlagenen Projekte, darunter auch die Ortumgehung Eichstätt, werden ab Herbst (Oktober/November) vorliegen und im Internet veröffentlicht. 6 Wochen lang können sich dann alle Interessierten online oder schriftlich dazu äußern.“

Anwesend: 22 Stadträte

Protokoll-Nr. 132c) (Vorlage 2015/155)

Betreff: Information, Verschiedenes;
Städtisches Grundstück Antonistraße 30 - 34;
Kunstprojekt von Frau Ariana Keßler

Niederschrift:

Oberbürgermeister Steppberger nimmt auf den Bericht im Eichstätter Kurier vom 22.06.2015 mit der Überschrift „Bürokratische Hemmnisse bremsen Kunstprojekt aus“ Bezug und gibt dazu folgende Klarstellung:

Die Verwaltung hatte Frau Ariana Keßler zugesagt, das gesamte Grundstück entsprechend herzurichten und kostenlos für die Ausstellung zur Verfügung zu stellen. Die einzige Forderung an Frau Keßler war, dass sie eine Haftpflichtversicherung für ihre Veranstaltung abschließen muss.

Frau Keßler hat erklärt, dass sie die Kosten einer Versicherung nicht übernehmen kann und deshalb ist dieses Projekt gescheitert.

Anwesend: 22 Stadträte

Protokoll-Nr. 132d) (Vorlage 2015/390)

Betreff: Information, Verschiedenes;
Ostenfriedhof Eichstätt;
Lautsprecheranlage

Vorgang:

Stadtrat Tratz bringt vor, dass er nach der Beerdigung des 3. Bürgermeisters Max Pfuhler von mehreren Leuten darauf angesprochen wurde, dass die Lautsprecheranlage nicht funktioniert hat.

Oberbürgermeister Steppberger sagt zu, dass er sich darum kümmern wird.

Anwesend: 22 Stadträte

Protokoll-Nr. 132e) (Vorlage 2014/226)

Betreff: Information, Verschiedenes;
Portraits der Oberbürgermeister im Sitzungssaal

Niederschrift:

Stadtrat Bittlmayer stellt fest, dass die drei Bilder der während der NS-Zeit tätigen Bürgermeister wieder im Sitzungssaal aufgehängt. Er dankt Bürgermeisterin Dr. Grund und Stadtrat Bleitzhofer für die dazu verfassten Texte.

Oberbürgermeister Steppberger schließt sich dem Dank an.

Anwesend: 22 Stadträte

Der Vorsitzende:

Die Protokollführerin:

Andreas Steppberger
Oberbürgermeister

Gabriela Schneider
Verwaltungsangestellte