

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 21.07.2016

Anwesend:

Vorsitzender

Oberbürgermeister Steppberger, Andreas

Stadtratsfraktion CSU

Stadträtin Albrecht, Carmen

Stadtrat Buckl, Herbert

Stadträtin Gabler-Hofrichter, Elisabeth

Stadtrat Tratz, Hans

bis Prot.-Nr. 70 anwesend

Stadtratsfraktion SPD

Stadtrat Neumeyer, Arnulf

Stadtrat Schieren, Stefan Dr.

Stadtratsfraktion Freie Wähler

Stadträtin Edl, Martina

Stadtrat Köppel, Günther

Stadtratsfraktion GRÜNE

Stadtrat Bittlmayer, Klaus

Referenten

Stadtbaumeister Janner, Manfred

Verwaltung

stellv. Stadtbaumeister Schütte, Jens

Zuhörer

Stadtrat Alberter, Christian

Abwesend:

Stadtratsfraktion ÖDP

Stadträtin Lechner, Maria

Beginn: 16:30 Uhr

Ende: 17:29 Uhr

1. Genehmigung der Protokolle der Bauausschusssitzungen vom 14.04.2016 und 09.06.2016

2. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Abgrabungsgenehmigung;
Bauvorhaben: Verfüllung eines Kalksteinbruches
Bauort: Fl.-Nr. 299/2 der Gemarkung Wintershof
Bauherr: Container-Service Schöpfel GmbH, Eichstätt
3. Vollzug der Baugesetze - Information über vorliegende Baugesuche;
 - a) Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage Rebendorfer Straße 7, Fl.-Nr. 1087/2 der Gemarkung Eichstätt (V-2016-64) durch Heiner Schöpfel, Nürnberg
 - b) Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau an ein vorhandenes Studentenwohnheim "Haus C" Aumühle 1, Fl.-Nr. 1492 der Gemarkung Eichstätt (Az. B-2016-74) durch Tanja und Robert Mirz, Ingolstadt
 - c) Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und zur Instandsetzung des Baudenkmals Pedettstraße 18, Fl.-Nr.215 der Gemarkung Eichstätt (Az. B-2016-77) durch Marlies Mayer, Eichstätt
4. Vollzug der Baugesetze - Nachrichtliche Information;
Genehmigte Bauanträge nach § 8 Nr. 2 Satz 2 der Geschäftsordnung des Stadtrats
5. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Stadt Ingolstadt;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 S "Autobahnanschluss IN-Süd" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
6. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Stadt Ingolstadt;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 177 T "IN-Campus"
7. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Pollenfeld;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 "Talbuck II" im Orts-
teil Preith
8. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes - Öffentliche Feld- und Waldwege;
Überarbeitung und Aktualisierung des Bestandsverzeichnisses im Zusammenhang mit der Kostenregelung
9. Information, Verschiedenes;
Gewerbegebiet Wintershof

10. Information, Verschiedenes;
WC-Anlage Herzogsteg
11. Information, Verschiedenes;
Westenstraße 6 a
12. Information, Verschiedenes;
Freiwasserparkplatz
13. Information, Verschiedenes;
Wettbewerb Eichendorffstraße

Protokoll-Nr. 60 (Vorlage 2016/256)

Betreff: Genehmigung der Protokolle der Bauausschusssitzungen
vom 14.04.2016 und 09.06.2016

Beschluss:

A: Protokoll der Bauausschusssitzung vom 14.04.2016

Der Bauausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 14.04.2016 in der vorgelegten Fassung.

Die Beschlussfassung erfolgt mit 9 Stimmen gegen eine Stimme von Stadtrat Neumeyer.

Änderung aufgrund Protokoll-Nr. 1 des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 19.01.2017:

~~B: Protokoll der Bauausschusssitzung vom 09.06.2016~~

~~Der Bauausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 09.06.2016 in der vorgelegten Fassung.~~

~~Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.~~

Niederschrift:

Stadtrat Neumeyer erklärt, dass in der Niederschrift vom 09.06.2016 seine Anfrage bezüglich der Kosten der Bandübungsräume im Bahnhofgebäude nicht enthalten ist. Seine Forderung ist, dass dies in das Protokoll vom 09.06.2016 aufgenommen wird.

Oberbürgermeister Steppberger sichert zu, dass die Verwaltung eine Nachbesserung des Protokolls vom 09.06.2016 vornehmen wird.

Eine Beschlussfassung über die Niederschrift der Bauausschusssitzung vom 09.06.2016 erfolgt nicht.

Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder

Protokoll-Nr. 61 (Vorlage 2016/252)

Betreff: Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Abgrabungsgenehmigung;
Bauvorhaben: Verfüllung eines Kalksteinbruches
Bauort: Fl.-Nr. 299/2 der Gemarkung Wintershof
Bauherr: Container-Service Schöpfel GmbH, Eichstätt

Vorgang:

1. Bauvorhaben

Die Bauherrschaft beabsichtigt die Verfüllung eines bestehenden Steinbruches in einer anderen Weise, als dies im zugrundeliegenden Bescheid des Landratsamtes Eichstätt aus dem Jahre 2006 geregelt ist. Es soll ein Mehr an Auffüllung erfolgen.

Die Grundstücksfläche beträgt rund 10.000 qm, davon sollen rund 6.300 qm in einer Höhe von bis zu 27 m verfüllt werden. Als Verfüllzeit werden rund zehn Jahre geplant.

Der ausgebeutete Steinbruch soll mit Abraum aus den umliegenden Steinbrüchen aufgefüllt werden. Weiterhin soll Erdaushub aus unbelasteten Baugruben (inertes Material) nur aus eigenem Betrieb und mit eigenen Fahrzeugen angeliefert und eingebaut werden.

Grob 0,68 ha sollen als Sukzessionsflächen (Leitart: Apollofalter) renaturiert werden, für 0,33 ha sind als Rekultivierungsziel landwirtschaftlich genutzte Flächen angegeben.

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.

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

4. Hinweise

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

Niederschrift:

Stadtbaumeister Janner teilt mit, dass die Zuständigkeit beim Landratsamt Eichstätt liegt und die Stadt Eichstätt ihr Einvernehmen zu erteilen hat; von Seiten der Verwaltung spricht nichts gegen das Bauvorhaben.

Stadträtin Gabler-Hofrichter wünscht, dass zukünftig immer ein Lageplan über den Standort des Bauvorhabens für die Bauausschussmitglieder zu fertigen sei.

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. 62 (Vorlage 2016/254)

- Betreff: Vollzug der Baugesetze - Information über vorliegende Baugesuche;
- a) Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage Rebendorfer Straße 7, Fl.-Nr. 1087/2 der Gemarkung Eichstätt (V-2016-64) durch Heiner Schöpfel, Nürnberg
 - b) Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau an ein vorhandenes Studentenwohnheim "Haus C" Aumühle 1, Fl.-Nr. 1492 der Gemarkung Eichstätt (Az. B-2016-74) durch Tanja und Robert Mirz, Ingolstadt
 - c) Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und zur Instandsetzung des Baudenkmals Pedettstraße 18, Fl.-Nr.215 der Gemarkung Eichstätt (Az. B-2016-77) durch Marlies Mayer, Eichstätt

Vorgang:

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

a) **BV-Nr.: V-2016-64**

Bauvorhaben: Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage Rebendorfer Straße 7, Fl.-Nr. 1087/2 der Gemarkung Eichstätt

Folgendes ist beantragt:

Nach Abbruch des Bestandsgebäudes soll ein viergeschossiges Gebäude (Grundfläche rund 20,0 m Tiefe x 26,0 m Breite, Höhe rund 10,0 m ab Straßenniveau) mit Flachdach oder flach geneigtem Pultdach entstehen. Neben einer Tiefgarage sind drei Wohngeschosse mit insgesamt sechs Wohneinheiten vorgesehen.

b) **BV-Nr.: B-2016-74**

Bauvorhaben: Bauantrag zum Anbau an ein vorhandenes Studentenwohnheim "Haus C" Aumühle 1, Fl.-Nr. 1492 der Gemarkung Eichstätt

Folgendes ist beantragt:

Vorgesehen ist die Errichtung eines dreigeschossigen östlichen Erweiterungsbaus mit Satteldach zur Errichtung von 24 Studentenappartements mit jeweils einem Balkon und Wohnflächen von rund 17,0 m² bis 28,0 m² sowie im Erdgeschoss bzw. südlich davon 14 Kfz-Stellplätze. Die Grundfläche beträgt rund 22,0 m x 12,0 m.

c) **BV-Nr.: B-2016-77**

Bauvorhaben: Bauantrag zum Umbau eines Einzeldenkmals mit einer Gewerbeeinheit und drei Wohneinheiten, Pedettistraße 18, Fl.-Nr. 215 der Gemarkung Eichstätt

Folgendes ist beantragt:

Das Baudenkmal, ist folgendermaßen in der Denkmalliste verzeichnet:
„Ehem. Schmiede und Bürgerhaus, dreigeschossiger Eckbau mit vorkragenden Obergeschossen, im Kern wohl 16. Jahrhundert, schmiedeeiserner Balkon um 1900.“ Das Gebäude soll umgebaut und instandgesetzt werden.

Die planungsrechtlichen Beurteilungen sind jeweils der Anlage zu entnehmen.

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. 63 (Vorlage 2016/255)

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

Vorgang:

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
F-2016-69	Am Hubacker	36	Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage	Olivares Pino, Daniela und Gabriel
F-2016-68	Pater-Krottenthaler-Straße	9	Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport	Mittl, Manuel
F-2016-65	Am Hubacker	8	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage	Böhm, Janka und Simon
F-2016-63	Josef-Kleber-Straße	8	Neubau einer Doppelhaushälfte mit 2 FT-Garagen	Frau Anja Weinhofer und Herrn Dieter Mnich
B-2016-61	Am Adamsberg	7	Bau eines Wintergartens	Pöppel, Sabrina und Michael
F-2016-60	Josef-Kleber-Straße	6	Neubau einer Doppelhaushälfte mit 2 Fertigteil-Garagen	Frau Julia Föttinger und Herrn Sebastian Schmelz
F-2016-57	Am Hubacker	38	Neubau eines Einfamilienholzhouses als Energieeffizienzhaus mit Neubau einer Doppelgarage	Wübben, Heike und Norbert
I-2016-56	Richard-Strauß-Straße	58	Errichtung eines Gartenhauses	Lorenz, Gernot
B-2016-48	Altersheimweg	15	Nutzungsänderung; Einbau einer Steuerkanzlei im EG, Errichtung von Stellplätzen, Anbau eines Freisitzes mit Überdachung	Pechtl, Annemarie und Johann
B-2016-39	Am Siechhof	10	Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung	Fürsich, Birgit und Robert
B-2016-30	Ulrichsteig	3	Renovierung und Modernisierung eines Einfamilienhauses	Vergo, Raphael
B-2016-29	Parkhausstraße	17	Wiederherstellung des Wohnhauses nach Brandschaden	Rudingsdorfer, Konrad
B-2016-9	Mühlweg	27	Erweiterung des bestehenden Balkons im EG und DG	Biber, Hans
B-2016-4	Clara-Staiger-Straße	37	Neubau eines Doppelhauses mit Garagen	Schmidt, Petra

Niederschrift:

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen von vorstehenden Vorhaben ohne Einwendungen Kenntnis.

Stadtrat Neumeyer bittet darum, künftig bei den Vorlagen „Nachrichtliche Information über die genehmigten Bauanträge“ auch das Datum des Eingangs und das Datum der Baugenehmigung mit aufzunehmen.

Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder

Protokoll-Nr. 64 (Vorlage 2016/229)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Stadt Ingolstadt;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 S "Autobahnanschluss IN-Süd" und Änderung des Flächennutzungsplanes 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) Der Bauausschuss der Stadt Eichstätt hat in der Sitzung vom 24.09.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von den Planungen Kenntnis genommen und keine weiteren Anregungen und Hinweise, siehe Sitzungsvorlage 2015/354, erhoben.
- c) Mit Schreiben vom 05.10.2015 wurde der Stadt Ingolstadt das Beratungsergebnis des Bauausschusses der Stadt Eichstätt mitgeteilt.
- d) In der Sitzung vom 14.04.2016 hat der Stadtrat der Stadt Ingolstadt die eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und die Entwürfe des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 177 S „Autobahnanschluss IN-Süd“ und der Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens mit Begründung und Umweltbericht genehmigt.
- e) Die Stadt Eichstätt wurde mit Schreiben vom 14.06.2016 gebeten, bis zum 22.07.2016 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu o. g. Planungen 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 restliche Konversionsfläche mit einer Fläche von ca. 60 ha ist beabsichtigt, einen Technologie- und Innovationspark zu realisieren, für den zeitgleich ebenfalls mit dem Bebauungsplanverfahren begonnen wird.

Dieses Verfahren wird unter der Bezeichnung Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 T – IN-Campus – geführt, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2016/230.

Als Erschließungsvoraussetzung für die nun angestrebte Nachfolgenutzung der restlichen Flächen des ehemaligen Raffineriegeländes ist eine funktionsgerechte Verteilung des hierdurch bedingten Neuverkehrs sowie eine Optimierung des bestehenden Anschlusses Ingolstadt Süd an die BAB 9 erforderlich.

Die Planung sieht nunmehr vor, den östlich der Autobahn gelegenen Autobahnanschluss BAB 9 Süd so umzubauen, dass über eine signalgesteuerte Kreuzung zusätzlich eine Anbindung an die Straße Am Auwaldsee ermöglicht wird.

Über diese Erschließung kann der durch die zukünftige Nutzung des IN-Campus erzeugte Neuverkehr unmittelbar zur Autobahn geleitet werden.

Aufgrund des Wachstumsdrucks der Stadt Ingolstadt sollen im Umfeld des neu gestalteten Autobahnanschlusses zwei Flächen mit insgesamt ca. 2 ha einer gewerblichen Bebauung zugeführt werden.

3. Planungsumgriff

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, siehe Anlagen 1 und 2, liegt nordöstlich des Kreuzungsbereiches der Bundesautobahn A9 und der Manchinger Straße.

Er liegt am Rande des Gewerbegebietes Manchinger Straße – Eriagstraße, welches von Einzelhandel, teils auch großflächigem Einzelhandel geprägt ist und von der Bevölkerung sehr gut frequentiert wird.

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.

5. Weiteres Vorgehen

Im Hinblick auf die vorgegebene Auslegungsfrist wurde der Stadt Ingolstadt die Stellungnahme der Verwaltung übermittelt, insbesondere da keine planungsrechtlichen Gründe, wie z.B. städtische Planungsbelange, für eine Fristverlängerung vorlagen.

Die Mitteilung an die Stadt Ingolstadt wird hiermit zur Kenntnis gebracht.

Niederschrift:

Die Ausschussmitglieder nehmen von der vorstehenden Angelegenheit ohne Einwendungen Kenntnis.

Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder

Protokoll-Nr. 65 (Vorlage 2016/230)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Stadt Ingolstadt;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 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) Der Bauausschuss der Stadt Eichstätt hat in der Sitzung vom 24.09.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von den Planungen Kenntnis genommen und keine weiteren Anregungen und Hinweise, siehe Sitzungsvorlage 2015/352, erhoben.
- c) Mit Schreiben vom 05.10.2015 wurde der Stadt Ingolstadt das Beratungsergebnis des Bauausschusses der Stadt Eichstätt mitgeteilt.

- d) In der Sitzung vom 14.04.2016 hat der Stadtrat der Stadt Ingolstadt die eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 177 T „IN-Campus“ mit Begründung und Umweltbericht genehmigt.
- e) Die Stadt Eichstätt wurde mit Schreiben vom 14.06.2016 gebeten, bis zum 22.07.2016 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen.

2. Anlass

Mit Schließung der ehemaligen Raffineriegesellschaft mbH am Standort Ingolstadt im Herbst 2008 wurde am südöstlichen Stadtrand eine Fläche von rund 108 ha für potenzielle Nachnutzungen frei.

Auf Teilen dieser Fläche mit einer Größe von rd. 32 ha haben sich in den letzten Jahren der Audi-Sportpark (Fußballstadion) und ein Gewerbegebiet entwickelt.

Für das noch verbliebene Areal von 75 ha wird mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 177 T „IN-Campus“ das Ziel verfolgt, in Stadtnähe und unter Beachtung der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwicklungsziele der Stadt Ingolstadt, die im Flächennutzungsplan festgelegt sind, die Ansiedlung von Unternehmen aus dem Bereich der Technologie- und Innovationsentwicklung zu ermöglichen.

Der bisher als Raffinerie genutzte Planbereich wird im Sinne der Konversionsnutzung einer gewerblichen und industriellen Nutzung mit Schwerpunkt „Technologie und Innovation“ zugeführt. Dadurch soll das Nutzungsspektrum der Stadt Ingolstadt erweitert und die Bedeutung der Stadt als Wirtschaftsstandort, auch überregional, gestärkt werden.

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 zur Überplanung anstehenden Gesamtareal lediglich 60 ha zur Überbauung vorgesehen, 15 ha verbleiben als Entwicklungsfläche für Natur und Landschaft.

3. Planungsumgriff

Das zur Überplanung anstehende Gebiet, siehe Anlagen 1 und 2, liegt ca. 4 km Luftlinie südöstlich vom Stadtkern Ingolstadts entfernt, innerhalb des Gewerbegebietes an der Eriagstraße.

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 Auwälder der Donau, die Bestandteile 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.

5. Weiteres Vorgehen

Im Hinblick auf die vorgegebene Auslegungsfrist wurde der Stadt Ingolstadt die Stellungnahme der Verwaltung übermittelt, insbesondere da keine planungsrechtlichen Gründe, wie z.B. städtische Planungsbelange, für eine Fristverlängerung vorlagen.

Die Mitteilung an die Stadt Ingolstadt wird hiermit zur Kenntnis gebracht.

Niederschrift:

Die Ausschussmitglieder nehmen von dem vorstehenden Vorhaben ohne Einwendungen Kenntnis.

Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder

Protokoll-Nr. 66 (Vorlage 2016/244)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Pollenfeld;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB
zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 "Talbuck II" im
Ortsteil Preith

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Gemeinderat der Gemeinde Pollenfeld hat in den vergangenen Monaten die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Talbuck II“ im Ortsteil Preith beschlossen.

- b) Der Bauausschuss der Stadt Eichstätt hat in der Sitzung vom 10.12.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von den Planungen Kenntnis genommen und keine weiteren Anregungen und Hinweise, siehe Sitzungsvorlage 2015/481, erhoben.
- c) Mit Email vom 14.12.2015 wurde dem Ingenieurbüro Klos GmbH & Co. KG, Spalt, das Beratungsergebnis des Bauausschusses der Stadt Eichstätt mitgeteilt.
- d) In der Sitzung vom 17.12.2015 hat der Gemeinderat Pollenfeld die eingegangenen Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren zur Kenntnis genommen und die Abwägungsvorschläge o. g. Ingenieurbüros zum Beschluss erhoben.
- e) Die Stadt Eichstätt wurde im Schreiben vom 20.06.2016 gebeten, bis zum 25.07.2016 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen.

2. Planungsumfang

Die Gemeinde Pollenfeld sieht sich im Ortsteil Preith nicht zuletzt aufgrund des florierenden Gewerbegebietes „Zachenacker“ einer hohen Nachfrage nach neuem Bauland gegenüber.

Die in Preith zuletzt ausgewiesenen Bauflächen „Am Talbuck“ sind bereits vollständig verkauft und auch im Bereich der Ergänzungssatzung „Am Talweg“ stehen keine Parzellen mehr zum Verkauf.

Die Gemeinde hat daher beschlossen, das Baugebiet Talbuck entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan nach Norden zu erweitern.

Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet fest und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,79 ha.

Das geplante Baugebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Preith auf dem sogenannten „Talbuck“ und grenzt unmittelbar an das bestehende Baugebiet Talbuck I an (siehe Anlagen 1 und 2).

3. Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung werden durch die Planungen der Gemeinde Pollenfeld keine Planungsbelange der Stadt Eichstätt berührt. Hinweise und Anregungen sind somit nicht veranlasst.

4. Weiteres Vorgehen

Im Hinblick auf die vorgegebene Auslegungsfrist wurde der Gemeinde Pollenfeld die Stellungnahme der Verwaltung übermittelt, insbesondere da keine planungsrechtlichen Gründe, wie z.B. städtische Planungsbelange, für eine Fristverlängerung vorlagen.

Die Mitteilung an die Gemeinde Pollenfeld wird hiermit zur Kenntnis gebracht.

Niederschrift:

Nach Erläuterung durch Stadtbaumeister Janner teilt Stadtrat Tratz mit, dass die Stadt Eichstätt wieder mehr Bauland generieren muss und damit endlich auch vorankommen sollte.

Stadtbaumeister Janner bemerkt, dass der Grundstücksverkehr nicht einfach ist.

Oberbürgermeister Steppberger erklärt, dass er versucht, über den neuen Regierungspräsidenten eine positive Einstellung der Regierung zu den beabsichtigten Baugebieten der Stadt zu erreichen.

Die Ausschussmitglieder nehmen ansonsten von dem vorstehenden Vorhaben ohne Einwendungen Kenntnis.

Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder

Protokoll-Nr. 67 (Vorlage 2016/183)

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes - Öffentliche Feld- und Waldwege;
Überarbeitung und Aktualisierung des Bestandsverzeichnisses im Zusammenhang mit der Kostenregelung

Vorgang:

1. Anlass

- a) Der Stadtrat beschloss in öffentlicher Sitzung am 17.12.2009 gemäß Sitzungsvorlage 2009/450 (Protokoll Nr. 317), dass die Stadt in Erfüllung ihrer Baulast an ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldwegen

die anderweitig nicht gedeckten, sächlichen Aufwendungen in Höhe von 60 v. H. nach Maßgabe des Umlegungsmaßstabes gemäß Art. 54 Abs. 3 BayStrWG auf die Beteiligten umlegt.

Sofern ausgebaute öffentliche Feld- und Waldwege gleichzeitig als Rad- und Wanderwege ausgewiesen sind, sollen nur 40 v. H. der Aufwendungen auf die Beteiligten umgelegt werden.

Vor der Erneuerung ausgebaute öffentlicher Feld- und Waldwege ist die Bereitschaft der Beteiligten zu ermitteln.

- b) Die SPD-Fraktion stellte mit Mail vom 09.10.2015 den Antrag, diesen Stadtratsbeschluss zu überprüfen.
- c) In der Stadtratssitzung vom 22.10.2015 wurde der Antrag der SPD-Fraktion, siehe Sitzungsvorlage 2015/399 (Protokoll Nr. 207) beraten.

Die Verwaltung sagte zu, einen Bericht über die Auswirkungen des Stadtratsbeschlusses vom 17.12.2009 zeitnah vorzulegen.

- d) In Vorbereitung für diesen Bericht stellte die Verwaltung fest, dass das Bestandsverzeichnis für die öffentlichen Feld- und Waldwege überarbeitet werden muss.

Im Vorfeld hierzu müssen einzelne grundlegende Fragen besprochen und abgewägt werden.

2. Gesetzesgrundlage

Das Bayerische Straßen- und Wegegesetz regelt die Rechtsverhältnisse an den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wegen und Plätzen (öffentliche Straßen) mit Ausnahme der Bundesfernstraßen.

Das Bayerische Straßen- und Wegegesetz vom 11. Juli 1958 unterteilt die öffentlichen Straßen nach deren Verkehrsbedeutung in verschiedene Klassen, siehe Art. 3 BayStrWG.

Am 1. Mai 1968 trat die Verordnung über die **Merkmale für ausgebaute öffentliche Feld- und Waldwege** (siehe Anlage 1) in Kraft. Hierin ist geregelt, welche Merkmale ein Feld- und Waldweg aufweisen muss, um als „ausgebaut“ zu gelten.

Diese Aufteilung der Feld- und Waldwege ist insofern wichtig, da sie die Baulast der Wege regelt.

So ist für „ausgebaute“ Wege der Baulastträger die Gemeinde, bei „nicht ausgebauten“ Wegen hingegen tragen die Baulast die Beteiligten, die ihre Grundstücke über die Wege bewirtschaften, quasi also die Eigentümer der an den Wegen anliegenden Felder und Forstgrundstücke.

Aufgabe des Straßenbaulastträgers ist unter anderem, den Weg zu unterhalten oder zu verbessern sowie bauliche Verkehrshindernisse auch im Sinne der öffentlichen Sicherheit zu beseitigen. Der Baulastträger entscheidet also, zu welchem Zeitpunkt und in welchem Ausmaß die Maßnahmen am Weg durchgeführt werden. So kann es für die Anlieger durchaus auch ein Vorteil sein, die Baulast über den Feldweg zu tragen.

Mit dem oben erwähnten Inkrafttreten der Verordnung über die Merkmale für ausgebaute öffentliche Feld- und Waldwege (siehe Anlage 1) am 1. Mai 1968 trat erstmals die **Unterscheidung der Wege** in „ausgebaut“ und „**nicht ausgebaut**“ im Bayerischen Straßen- und Wegegesetz in Erscheinung. Vor diesem Stichtag gab es im Gesetz die Unterteilung der öffentlichen Feld- und Waldwege noch nicht und die Träger der Baulast waren grundsätzlich die Anlieger.

Dennoch wurden bei einigen Widmungen, die vor dem Stichtag erfolgten, als Baulastträger die Gemeinde anstatt der Anlieger eingetragen. Dies geschah aus verschiedenen, heute nicht mehr nachvollziehbaren, Gründen, wie zum Beispiel Sonderbaulastvereinbarungen bzw. Satzungen.

Nach dem Inkrafttreten dieser Verordnung über die Merkmale für ausgebaute öffentliche Feld- und Waldwege am 1. Mai 1968 mussten die Wege auf die Erfüllung dieser Merkmale begutachtet werden und dementsprechend in „ausgebaut“ bzw. „nicht ausgebaut“ eingeteilt werden. Da dieser Zusatz ggf. eine Änderung des Baulastträgers nach sich zieht, ist eine Eintragung in das Bestandsverzeichnis nötig.

Tatsächlich geschah dieser Arbeitsgang nur in der Gemeinde Marienstein. Die restlichen Gemeinden, die per Eingemeindung in späteren Jahren zur Stadt Eichstätt hinzukamen, haben nicht auf die Verordnung über die Merkmale für ausgebaute öffentliche Feld- und Waldwege (siehe Anlage 1) im Jahr 1968 reagiert. Dies muss nun nachgeholt werden.

a) **Zuständigkeiten**

Die Stadt Eichstätt übernahm sämtliche öffentlichen Feld- und Waldwege mit den Eingemeindungen der Gemarkungen Buchenhüll, Wassercell, Marienstein, Landershofen und Wintershof. Außerdem wurden Teile der Gemarkungen Park, Preith und Pietenfeld an die Stadt Eichstätt übergeben.

So verfügt die Stadt Eichstätt momentan über etwa **150** öffentliche Feld- und Waldwege.

Hiervon sind bei **75** Wegen als **Baulastträger die Stadt Eichstätt** eingetragen, **75** Wege weisen als **Baulastträger die Anlieger** auf.

**Öffentliche Feld- und Waldwege Stadt Eichstätt
momentaner Widmungsstand November 2015**

Gemarkung	Wegelänge in km Baulast Kommune ausgebaut	Wegelänge in km Baulast Beteiligte nicht ausgebaut	Wegelänge in km	Anzahl Baulast Kommune ausgebaut	Anzahl Baulast Beteiligte nicht ausgebaut
Buchenhüll	14,980	5,146	20,126	33	20
Wasserzell	8,150	3,728	11,878	27	10
Marienstein		6,039	6,039		10
Landershofen	5,396	7,525	12,921	10	10
Park	0,760		0,760	1	
Preith	1,523	3,147	4,670	3	3
Pietenfeld	2,005	1,400	3,405	1	1
Wintershof		17,690	17,690		21
Gesamt	32,814	44,675	77,489	75	75

b) Umlegung von Aufwendungen

Das Bayerische Straßen- und Wegegesetz gewährt Kommunen die Möglichkeit, die Aufwendungen aus der Baulast von „ausgebauten“ Wegen in einer Höhe von bis zu 75 % an die Beteiligten umzulegen (Art. 54 Abs. 3 BayStrWG).

In der Sitzung vom 17.12.2009, siehe Vorlage Nr. 2009/450 (Protokoll Nr. 317), beschloss der Stadtrat Eichstätt diesbezüglich, 60 % der nicht gedeckten Aufwendungen auf die Beteiligten umzulegen, bei Feld- und Waldwegen, die gleichzeitig als Rad- und Wanderweg ausgelegt sind, 40 % der Aufwendungen.

Angemerkt sei, dass bis dato keine Aufwendungen zur Erhaltung öffentlicher Feld- und Waldwege mehr entstanden sind und somit auch keine Kosten auf die Beteiligten umgelegt wurden.

Kurz zu erwähnen ist hier auch die laut Bayerischem Straßen- und Wegegesetz gegebene Möglichkeit, dass die Gemeinde durch Satzung auch „nicht ausgebaute“ öffentliche Feld- und Waldwege in ihre Baulast überführt (Art. 54 Abs. 1 Satz 3 BayStrWG). In diesem Fall wären alle Feld- und Waldwege in der Baulast der Stadt Eichstätt und die entstandenen Aufwendungen könnten zu 60 % bzw. 40 % auf die Beteiligten umgelegt werden.

Diese Möglichkeit wurde bereits in der Sitzung 2009 besprochen und als nicht erstrebenswert betrachtet (Protokoll Nr. 317 Stadtratssitzung vom 17.12.2009). Dies ist besonders dahingehend abzuwägen, da eine Rückübertragung der Baulast an die Beteiligten etwa durch Aufhebung der Satzung nicht zulässig sein dürfte (BayStrWG Art. 54 Randnummer 18 Kommentar Zeitler).

c) **Feld- und WaldwegeEinstufung**

Im Jahr 2009 wurden im Vorfeld der Sitzungsvorlage (Vorlage Nr. 2009/450) alle Wege begutachtet.

Dabei wurde festgestellt, dass nur wenige Wege die Merkmale für ausgebaute öffentliche Feld- und Waldwege erfüllen. Als Kriterium dafür, einen Feldweg in „ausgebaut“ einzustufen, wurde damals eine Teerdecke betrachtet.

Das Bayerische Verwaltungsgericht entschied im Jahr 1991 (BayVGH, U.v. 26.2.1991 – 8 A 88.40045, BayVBl. 1991, S. 691; BayStrWG Kommentar Zeitler, Art. 54 Randnummer 5), dass auch eine wassergebundene Deckschicht, die aus gebrochenem Natursteinmaterial besteht, als Erfüllung der Merkmale für ausgebaute Feld- und Waldwege beurteilt werden kann.

Aus diesem Grund ist es empfehlenswert und notwendig, die Feld- und Waldwege nun neu zu begutachten.

3. **Anpassung an den momentanen Ausbauzustand**

Da nach dem Stichtag 01. Mai 1968 die Bestandsverzeichnisse der öffentlichen Feld- und Waldwege mit Ausnahme von Marienstein nicht angepasst wurden, gilt es nun, dies in den restlichen Gemarkungen nachzuholen.

Sämtliche öffentlichen Feld- und Waldwege sollen nun durch einen Techniker neu begutachtet und auf die Erfüllung der Merkmale für ausgebaute öffentliche Feld- und Waldwege (siehe Anlage 1) aktuell geprüft werden. Aufgrund dieser Erkenntnisse sollen die Widmungen Zug um Zug angepasst werden.

Die Änderung der Baulastträger im Bestandsverzeichnis wird im Zuge eines feststellenden Verwaltungsaktes korrigiert werden und muss nicht einzeln im Bauausschuss beschlossen werden.

Informierend werden von der Verwaltung sämtliche Änderungen an den Widmungen detailliert dem Bauausschuss dargelegt werden. Von der Änderung des Baulastträgers werden die neuen Baulastträger, also in diesem Fall die Eigentümer der anliegenden Felder und Waldgrundstücke, in Kenntnis gesetzt.

4. Berichtigung in den einzelnen Gemarkungen

a) Gemarkungen Wasserzell, Landershofen, Preith, Pietenfeld

In den Gemarkungen Wasserzell, Landershofen, Preith und Pietenfeld fanden die Widmungen vor dem Inkrafttreten der Verordnung über die Merkmale für ausgebaute öffentliche Feld- und Waldwege statt. Somit müssten hier alle Wege in der Baulast der Anlieger gewidmet sein.

Tatsächlich ist allerdings bei 41 Wegen unter Baulast die Kommune eingetragen (siehe Anlagen 2-5).

- **Wasserzell**

Aufbauend auf der Sichtung aus dem Jahr 2009 verfügt die Gemarkung Wasserzell über 2 ausgebaute Feld- und Waldwege (siehe Anlage 6).

In der Gemarkung Wasserzell wurden im Jahr 1962 insgesamt 9 Feldwege mit folgendem Zusatz gewidmet: Baulastträger der Gemeinde Wasserzell, vgl. Wegeüberweisungsverzeichnis vom 5.2.1935 für die Steuergemeinde Wasserzell. Ein Abdruck der Widmungen ging an die Bundesbahndirektion München. Diese Wege befinden sich zum Teil auch im Besitz der Deutschen Bahn.

Eine Änderung der Baulast auf die Beteiligten bei diesen Wegen, die im Besitz der Deutschen Bahn stehen, die aber gleichwohl bei der Sichtung im Jahr 2009 als „nicht ausgebaut“ deklariert wurden, ist nicht durchführbar.

Anzahl Wege		Anzahl Wege
Baulast Kommune „ausgebaut“		Baulast Beteiligte „nicht ausgebaut“
Momentane Widmung		
27		10
Laut Begutachtung aus 2009 (außer DB-Wege)		
9	Änderung Baulast → 18	28

Die Zahlen können nach der erneuten Begutachtung abweichen, sofern eine andere Anzahl von „ausgebauten“ Wegen festgestellt wird.

- **Landershofen**

Laut der Sichtung im Jahr 2009 verfügt die Gemarkung Landershofen über 4 ausgebaute Feld- und Waldwege (siehe Anlage 7).

Anzahl Wege		Anzahl Wege
Baulast Kommune „ausgebaut“		Baulast Beteiligte „nicht ausgebaut“
Momentane Widmung		
10		10
Laut Begutachtung aus 2009		
4	Änderung Baulast → 6	16

Die Zahlen können nach der erneuten Begutachtung abweichen, sofern eine andere Anzahl von „ausgebauten“ Wegen festgestellt wird.

- **Preith**

Die Gemarkung Preith verfügt laut Sichtung von 2009 über keine ausgebauten Feld- und Waldwege.

Der Weg „Lüftenstraße“ auf der Fl.-Nr. 1285/3 Gemarkung Preith (siehe Anlage 8) wurde in der Stadtratssitzung vom 30.10.1980 von der Staatsstraße zum öffentlichen Feld- und Waldweg abgestuft. Ausdrücklich ist hier im Beschluss von der Baulast der Stadt Eichstätt die Rede. Dieser Weg wird in der Baulast der Stadt Eichstätt verbleiben.

Anzahl Wege		Anzahl Wege
Baulast Kommune „ausgebaut“		Baulast Beteiligte „nicht ausgebaut“
Momentane Widmung		
3		3
Laut Begutachtung aus 2009		
1	Änderung Baulast → 2	5

Die Zahlen können nach der erneuten Begutachtung abweichen, sofern eine andere Anzahl von „ausgebauten“ Wegen festgestellt wird.

- **Pietenfeld**

Auch in der Gemarkung Pietenfeld wurden keine ausgebauten Feld- und Waldwege festgestellt.

Anzahl Wege		Anzahl Wege
Baulast Kommune „ausgebaut“		Baulast Beteiligte „nicht ausgebaut“
Momentane Widmung		
1		1
Laut Begutachtung aus 2009		
0	Änderung Baulast → 1	2

Die Zahlen können nach der erneuten Begutachtung abweichen, sofern eine andere Anzahl von „ausgebauten“ Wegen festgestellt wird.

b) **Gemarkung Buchenhüll**

In Buchenhüll fanden die Widmungen im Jahr 1979 statt, aufbauend auf die dort durchgeführte Flurbereinigung in den Jahren 1971 und 1972, also **nach** dem Inkrafttreten der Verordnung über die Merkmale für ausgebaute öffentliche Feld- und Waldwege.

Dies bedeutet, dass zum Widmungszeitpunkt im Gegensatz zu den Gemarkungen unter a) die Unterteilung zwischen „ausgebauten“ und „nicht ausgebauten“ Feldwegen bereits bestand. Bei der Widmung wurde also von der Stadt Eichstätt der Ausbauzustand der Wege berücksichtigt.

In Buchenhüll finden sich **33 Wege** unter der **Baulast der Stadt Eichstätt** (siehe Anlage 9). Bei den Widmungen wurde in „ausgebaut“ und „nicht ausgebaut“ unterteilt und die Baulastträger dementsprechend in das Bestandsverzeichnis eingetragen. Dies wurde im Amtsblatt Nr. 11 vom 16.03.1979 bekanntgemacht (siehe Anlage 10).

In den Eingemeindungsunterlagen fand sich ein Lageplan, auf dem die „ausgebauten“ und „nicht ausgebauten“ öffentlichen Feld- und Waldwege in unterschiedlichen Farben dargestellt worden waren (siehe Anlage 11). Die Karte wurde in einem Schreiben von der Stadt Eichstätt an den städtischen Bauhof versandt mit der Bitte, die Verordnung über die Merkmale für ausgebaute öffentliche Feld- und Waldwege zu berücksichtigen (siehe Anlage 12).

Aufgrund dieser Unterlagen kann davon ausgegangen werden, dass die Einteilung in „ausgebaut“ und „nicht ausgebaut“ nach genauer Prüfung durchgeführt wurde.

Allerdings wurde bei der Sichtung der Wege im Jahr 2009 festgestellt, dass lediglich 3 Wege der Gemarkung Buchenhüll die Merkmale für ausgebaute öffentliche Feld- und Waldwege erfüllen (siehe Anlage 13).

Um jetzt das Bestandsverzeichnis auf den aktuellen Stand zu bringen, ist es auch in Buchenhüll nötig, die Widmungen dem momentanem Ausbauzustand anzupassen. Aus diesem Grund werden in Buchenhüll ebenso wie in den Gemarkungen Landershofen, Wasserzell, Preith und Pietenfeld die Feldwege begutachtet und dementsprechend die Widmungsurkunden geändert.

Anzahl Wege		Anzahl Wege
Baulast Kommune „ausgebaut“		Baulast Beteiligte „nicht ausgebaut“
Momentane Widmung		
33		20
Laut Begutachtung aus 2009		
3	Änderung Baulast → 30	50

Die Zahlen können nach der erneuten Begutachtung abweichen, sofern eine andere Anzahl von „ausgebauten“ Wegen festgestellt wird.

c) **Gemarkung Wintershof**

In der Gemeinde Wintershof fand die Widmung der Feldwege im Jahr **1963** statt und alle 21 Wege wurden mit der Baulast der Anlieger gewidmet.

Im Jahr 1981 fand eine Flurbereinigung statt, in deren Zuge etwa 10 der „alten“ Wege wegfielen, etwa 25 neue Wege sind im Zuge der Flurbereinigung entstanden.

Weder die Einziehung der nicht mehr vorhandenen Wege noch die Widmung der neu entstandenen Wege fand bisher statt. Dies muss nun nachgeholt werden.

Bei der Sichtung der Wege im Jahr **2009** wurde lediglich bei zwei Wegen der Gemarkung Wintershof festgestellt, dass sie die Merkmale für ausgebaute Feld- und Waldwege erfüllen (siehe Anlage 14). Jedoch kann man davon ausgehen, dass die Wege bei der Flurbereinigung im Jahr 1981 alle die Merkmale von „ausgebauten“ Wegen erfüllt haben.

Da die Wege in der Gemarkung Wintershof bisher nicht gewidmet waren, verhält es sich hier im Gegenzug zu den anderen Gemarkungen etwas anders:

Bei der Neuwidmung einer Straße oder eines Weges benötigt man für die Durchführung der Widmung die Zustimmung des Baulastträgers (vgl. Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayStrWG). Da bei den „nicht ausgebauten“ Wegen die Anlieger die Baulast zu tragen haben, bedeutet dies, dass die Widmung nur dann durchgeführt werden kann, wenn von jedem Anlieger die Einwilligung für die Widmung vorliegt.

Die Verwaltung macht für die Handhabung der Widmungen in der Gemarkung Wintershof zwei Vorschläge, über die der Stadtrat abstimmen soll:

- **Vorschlag 1:** Die Wege werden nach der durchgeführten Begutachtung unterteilt in „ausgebaut“ und „nicht ausgebaut“. Die „nicht ausgebauten“ Wege werden mit der Baulast bei den Beteiligten gewidmet, nachdem die Einwilligung aller Beteiligten vorliegt. Dies wäre bei etwa 20 Wegen der Fall (siehe Anlage 15).

Es muss hier damit gerechnet werden, dass die Umsetzung nicht gelingt, da es schwierig sein wird, die Einwilligung jedes einzelnen Beteiligten, also der Eigentümer der an den Wegen anliegenden Felder und Waldgrundstücke, zu erhalten.

- **Vorschlag 2:** Da davon ausgegangen werden darf, dass bei der Flurbereinigung im Jahr 1981 alle neu gebauten Wege mit den Merkmalen für ausgebaute Feld- und Waldwege erstellt worden waren, werden alle diese neuen Wege als „ausgebaut“ gewidmet mit der Baulast der Stadt Eichstätt. Wege, die vor der Flurbereinigung zum Teil schon bestanden und in deren Zuge verlängert oder ausgebaut wurden, werden komplett in der Baulast der Stadt Eichstätt gewidmet.

Nach der ordnungsgemäßen Widmung können gemäß dem Stadtratsbeschluss aus dem Jahr 2009 die anfallenden Aufwendungen in Höhe von 60 % an die Beteiligten umgelegt werden.

Anzahl Wege		Anzahl Wege
Baulast Kommune „ausgebaut“		BaulastBeteiligte „nicht ausgebaut“
Momentane Widmung		
		21
<u>Vorschlag 1</u>		
2	Änderung Baulast →	ca. 41
<u>Vorschlag 2</u>		
ca. 22	Änderung Baulast →	ca. 21

Die Zahlen können nach der erneuten Begutachtung abweichen, sofern eine andere Anzahl von „ausgebauten“ Wegen festgestellt wird.

d) **Gemarkungen Marienstein und Park**

Wie bereits oben erwähnt, wurden in Marienstein nach dem Inkrafttreten der Verordnung über die Merkmale für ausgebaute Feld- und Waldwege alle Wege begutachtet und angepasst. Aus diesem Grund bestehen in Marienstein 10 Wege mit dem Merkmal „nicht ausgebaut“ und es besteht hier kein direkter Handlungsbedarf.

In der Gemarkung Park besteht ein Weg, der mit der Baulast der Stadt gewidmet ist. Dieser Weg wurde durch Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 26.11.1974 per Eingemeindung an die Stadt Eichstätt übertragen, ebenso wie die Baulast. Eine Änderung der Baulast an die Beteiligten ist hier nicht durchführbar.

Somit besteht in den Gemarkungen Marienstein und Park keine Notwendigkeit, die Bestandsverzeichnisse anzugleichen.

5. Überackerte Feldwege

Vorsorglich sei auch auf einzelne Feld- und Waldwege hingewiesen, deren tatsächliche Lage nicht mehr mit der gewidmeten Fläche übereinstimmt.

Mit der Möglichkeit, Vermessungsgrenzen optisch über das Luftbild zu legen, eröffnet sich die Tatsache, dass Wege durch jahrelange forst- und landwirtschaftliche Bewirtschaftung teilweise verschoben wurden und nun nicht mehr auf der vermessenen Trasse verlaufen (siehe Anlage 16). Dies ist insbesondere dahingehend problematisch, da zum einen Grundbesitz bzw. Grundfläche verloren geht und zum anderen Fläche dazu wächst.

Entsprechend hat der negativ betroffene Grundstückseigentümer Anspruch auf Rückbau des Weges und Wiederherstellung seiner Grundstücksfläche. Dieser Anspruch richtet sich gegen den Straßenbaulastträger, bei „nicht ausgebauten“ öffentlichen Feld- und Waldwegen allerdings gegen die Gemeinde als Straßenbaubehörde. Dieser Folgenbeseitigungsanspruch unterliegt nach § 195 BGB der Verjährung von 30 Jahren. Auch nach der Verjährungsfrist ist der geschaffene Zustand, also der Überbau privater Grundstücke mit einem Feldweg, rechtswidrig.

Es erscheint als nicht durchführbar, sämtliche öffentlichen Feld- und Waldwege in die korrekte Trassenführung zurückzubauen, da ein Ausbrechen aus der vermessenen Fläche äußerst oft zu beobachten ist. Hier wird im Einzelfall eine Klärung herbeizuführen sein.

6. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt folgende Beschlussfassung:

1. Der Stadtrat nimmt den in der Sitzungsvorlage aufgezeigten Sachstand über das aktuelle Bestandsverzeichnis der öffentlichen Feld- und Waldwege der Stadt Eichstätt zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die öffentlichen Feld- und Waldwege zu begutachten und auf die Erfüllung der Merkmale für ausgebaute Feld- und Waldwege zu überprüfen.
2. Aufbauend auf diese Begutachtung werden die Widmungen der öffentlichen Feld- und Waldwege der Gemarkungen Wasserzell, Landershofen, Preith, Pietenfeld und Buchenhüll dementsprechend angepasst.
3. In der Gemarkung **Wintershof** ist eine Entscheidung herbeizuführen, ob
 - Vorschlag 1 (Widmung der Wege gemäß Begutachtung mit Einwilligungseinholung der Beteiligten bei Straßenbaulast an die Beteiligten)

- oder Vorschlag 2 (Widmung der neu gebauten Wege unter der Baulast an die Stadt Eichstätt; Wege, die vor der Flurbereinigung teilweise unter der Baulast der Beteiligten gewidmet waren und im Zuge der Flurbereinigung verlängert oder ausgebaut wurden, werden komplett unter der Baulast der Stadt Eichstätt gewidmet)

durchgeführt wird.

4. Der Stadtratsbeschluss vom 17.12.2009 (Sitzungsvorlage Nr. 2009/450, Protokoll Nr. 317) behält Gültigkeit und wird weiterhin in künftigen Fällen angewandt.
5. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Niederschrift:

Verw.Ang. Bauer, Sachbearbeiterin für Straßen- und Wegerecht, erläutert das vorstehende Thema ausführlich.

Stadtrat Alberter ist als Zuhörer anwesend.

Die Ausschussmitglieder sind damit einverstanden, dass Stadtrat Alberter, der dem Bauausschuss nicht angehört, ein Rederecht eingeräumt wird.

Eine offizielle Abstimmung darüber ist nicht erfolgt.

Stadtrat Tratz teilt mit, dass es seiner Meinung nach nicht in Ordnung sei, dass die nicht ausgebauten Wege von den Landwirten selbst instandgehalten werden.

Stadtbaumeister Janner weist darauf hin, dass die Wege die einfachen Merkmale der Verkehrssicherheit aufweisen müssen. Es hat Vorteile, dass Beteiligte selbst bestimmen, was gemacht wird und wann.

Stadtrat Tratz teilt mit, dass in Wasserzell ein Weg, der nicht mehr gut befahrbar ist, einfach von den Landwirten repariert wird.

Dies wird von Stadtbaumeister Janner bestätigt. Sollte durch die Änderung des Baulastträgers die Widmungsurkunde verändert werden, wird der Bauausschuss informiert.

In Buchenhüll sei das eine andere Ausgangslage. Die Widmung wurde erst nach der gesetzlichen Einführung der Unterscheidung zwischen „ausgebauten“ und „nicht ausgebauten“ Wegen durchgeführt. Im Jahr 2009 wurden die Wege begutachtet. Es wurden nur 2 Wege festgestellt, die die Merkmale für ausgebaute Feldwege aufweisen. Eine Anpassung müsste auch in Buchenhüll geschehen.

In Wintershof war die Flurbereinigung:

Die neuen Wege, die bei der Flurbereinigung gebaut wurden, sind bisher nicht gewidmet (22 Wege). Bei einer neuen Widmung ist es so, dass die Zustimmung jeden einzelnen Anliegers nötig ist, sobald die Stadt nicht der Baulastträger ist. Zwei Vorschläge wurden vom Bauamt erarbeitet.

Keinen Handlungsbedarf gibt es in Marienstein.

Stadtbaumeister Janner weist zusätzlich darauf hin, dass viele Wege nicht mehr dort verlaufen, wo sie verlaufen sollten. Die Wege sollten zurückgeführt bzw. zurückgebaut werden.

Oberbürgermeister Steppberger teilt mit, dass die Ausgangslage recht übersichtlich und klar sei. Sollten sich Abweichungen ergeben, kann man entsprechend umwidmen. Die Lage in Wintershof sei schwierig, da man die Einwilligung von allen Beteiligten einholen müsste.

Stadtbaumeister Janner stellt fest, dass bisher so ein Fall noch nicht bestanden hatte und noch keine Widmung so durchgeführt wurde.

Stadtrat Alberter bringt vor, dass es ein Riesenanliegen in der Bevölkerung, bei Fahrradfahrern und Spaziergängern sei, ordentliche Wege vorzufinden. Im Jahr 2008 erfolgte eine Begehung mit Landwirten, bei der die Wege je nach Ausbauzustand ampelmäßig mit rot, gelb und grün bewertet wurden. Unter Oberbürgermeister Neumeyer wurde hier in einer größeren Maßnahme saniert. Seitdem ist fast nichts mehr passiert. Das Problem ist, dass seit dem Jahr 2009, nachdem die Sanierungspflicht an die Anlieger abgegeben wurde, die Wege verkommen und nicht mehr nutzbar sind. Es sollte so gehandelt werden, dass für die Bürger was "rauskommt". Mit der Abwälzung der Unterhaltungsmaßnahmen auf die Anlieger/Eigentümer erreicht man gar nichts. In den Jahren 2008 und 2009 wurden alle Wege, die es in Buchenhüll gibt, behandelt und umgewidmet. Man sollte ein Stichjahr, z.B. 1985 oder 1990, heranziehen. Alles was danach gekommen ist, ist nochmals zu bearbeiten. Es ergeht der Vorwurf an die Stadt, dass nun einfach die Bewertung als „nicht ausgebaut“ hinzugefügt wird.

Stadträtin Albrecht möchte die Wege und auch die Waldwege des Stadtteils Wintershof "einsehen". Sie teilt mit, dass die Waldbauern einen Teil des Ertrages des Holzes in den Wegebau stecken. Die Frage wäre, ob es bei Vorschlag 2 negative Auswirkungen gibt.

Stadtbaumeister Janner informiert dazu wie folgt:

- Bei Vorschlag 1 benötigt man das Einverständnis jedes Beteiligten.
- Bei Vorschlag 2 kann man davon ausgehen, dass kein Nachteil für die Anlieger entsteht. Die Stadt legt jedoch fest, wann was zur Instandhaltung der Wege gemacht wird

Stadtbaumeister Janner weist auf das Hauptthema, die Umlegung der Kosten hin. Momentan liegt die komplette Baulast in Wintershof bei den Anliegern. Jede Maßnahme muss von den Beteiligten zu 100% übernommen werden.

Stadtrat Tratz fragt, wie viele Wege ausgebaut oder nicht ausgebaut sind?

Stadtrat Alberter informiert, dass es Angebote von Landwirten gibt, wonach sich die Kosten zur neuen Aufschotterung auf ca. 10.000 € pro km belaufen. Bei der Pflege durch die Landwirte wird der Wegezustand nur schlechter. Die Stadt muss anders arbeiten (auch für Fußgänger und Radfahrer). Im Jahr 2009 wurden alle Landwirte angeschrieben, eine Erklärung zur Instandhaltung der Wege abzugeben. Es kam hierauf zu keinerlei Reaktion.

Oberbürgermeister Andreas Steppberger teilt mit, dass dann der Beschluss aus dem Jahr 2009 aufgehoben werden muss.

Stadtrat Dr. Schieren bemerkt, dass die Meinung des Ortssprechers touristisch nicht in Ordnung sei und es ein gangbarer Weg wäre, wenn die komplette Baulast bei der Stadt Eichstätt läge.

Stadtrat Alberter berichtet, dass dies bis 2009 funktioniert hat. Es gab nie ein Problem. Seit 2009 gibt es aber nur noch Ärger.

Stadtbaumeister Janner sagt, er kennt beide Fälle. Er stellt fest, dass Eigentum verpflichtet. Sobald die Baulast nicht beim Landwirt liegt, wird der Weg "zusammengefahren" und nicht auf den Zustand geachtet, da die Stadt ihn schon wieder herrichtet. Bei einer städtischen Baulast wird der Druck auf die Stadt sicherlich wachsen.

Stadtbaumeister Janner führt an, dass die Landwirtschaft die Felder bis auf den letzten Millimeter bearbeitet und dadurch die Wege verletzt. Umgekehrt ist ein anderer Umgang zu erwarten, wenn die Landwirte für die Instandhaltung der Wege auch bezahlen müssen.

Stadträtin Edl sagt, sie ist froh, dass das Thema gut vorbereitet ist und fragt, wie viele Wege sich in kommunaler Baulast befinden.

Verw.Ang. Bauer erläutert Ziffer 2 Buchstabe a) des Vorgangs

Stadträtin Edl erklärt, dass die finanzielle Belastung ein unbekannter Faktor sei. Der erste Schritt wäre, eine Begutachtung vorzunehmen.

Verw.Ang. Puchtler teilt mit, dass man jetzt nicht alles so belassen kann. Wo bliebe die Gerechtigkeit beim Vergleich mit anderen Straßen, bei denen die Straßenausbaubeiträge auch die Anwohner mit zu finanzieren haben. Die rechtliche Situation ist klar geregelt (Beschluss Stadtrat 2009). Die letzten Jahre war kein Bedarf.

Stadträtin Gabler-Hofrichter bringt vor, dass vor dem Jahr 2009 alles von der Stadt gemacht wurde. Der Stadtrat solle sich alle Wege anschauen. Dann kann man entscheiden, was wichtig ist und was nicht oder man könnte sich evtl. auf Hauptwege einigen. Die anderen Wege, die nur von den Landwirten genutzt werden, könnten dann später gemacht werden.

Stadtbaumeister Janner berichtet, dass bisher nicht alle Wege von der Stadt unterhalten wurden. Man sollte mit dem Ortssprecher eruieren, ob es sich um einen Hauptweg handelt oder nicht. Ein Pilgerweg ist hier ein klassischer Fall. Dieser ist unter Umständen kein Hauptweg, wird aber dennoch stark frequentiert und somit den Status als Hauptweg erhalten müssen. Die Frage ist, wie wird damit umgegangen. Ein Rechtsstatus hierzu muss gefunden werden.

Stadtrat Alberter trägt vor, dass in einer Woche alle Wege hergerichtet wären. Von der Stadt sind nur Maschinen und Schotter zu bezahlen. 80 % der Wege sind im Moment als nicht ausgebaut zu werten. Dies wäre die kostengünstigste und einfachste Lösung.

Stadträtin Gabler Hofrichter erklärt, dass es schwierig ist, da die Kostenhöhe nicht bekannt ist.

Stadtbaumeister Janner meint, dass man dazu die durchschnittlichen Unterhaltskosten pro Kilometer errechnen sollte.

Stadträtin Edl bemerkt, dass keiner alle Feldwege kennt und man die Bevölkerung befragen sollte.

Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder

Protokoll-Nr. 68

Betreff: Information, Verschiedenes;
Gewerbegebiet Wintershof

Niederschrift:

Stadtrat Buckl erkundigt sich nach dem Zeitplan für das Baugebiet Wintershof.

Stadtbaumeister Janner antwortet, dass dies vor dem Jahr 2018 nicht umgesetzt werden könne. Er verweist auf eine Reihe von Bauleitplanverfahren und auf das geplante Gewerbegebiet auf der Lüften.

Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder

Protokoll-Nr. 68a)

Betreff: Information, Verschiedenes;
WC-Anlage Herzogsteg

Niederschrift:

Stadtrat Bittlmayer stellt fest, dass die WC-Anlage nicht mehr sehr "erfrischend" sei.

Stadtbaumeister Janner erwidert, dass die Planungsvergaben für die Haifischbar noch in diesem Jahr erfolgen sollen.

Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder

Protokoll-Nr. 68b)

Betreff: Information, Verschiedenes;
Westenstraße 6 a

Niederschrift:

Stadtrat Bittlmayer fragt, ob es ein gutes oder schlechtes Zeichen sei, dass das Anwesen Westenstraße 6a, an der Rückseite (Pedettistraße) eingerüstet ist.

Stadtbaumeister Janner teilt mit, dass dafür eine Vorabstimmung durch das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege erfolgt.

Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder

Protokoll-Nr. 68c)

Betreff: Information, Verschiedenes;
Freiwasserparkplatz

Niederschrift:

Stadtrat Buckl bemerkt, dass der Bewuchs am Freiwasserparkplatz 1 m hoch sei.

Stadtbaumeister Janner teilt mit, dass der Bauhof im Moment mehr als ausgelastet sei.

Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder

Protokoll-Nr. 68d)

Betreff: Information, Verschiedenes;
Wettbewerb Eichendorffstraße

Niederschrift:

Stadtrat Neumeyer fragt, nach welchen Gesichtspunkten die Architekten für den Wettbewerb "Eichendorffstraße" zum Neubau von Sozialwohnungen ausgewählt wurden.

Stadtbaumeister Janner antwortet, dass die Büros vom Auslober aufgrund der Referenzen ausgewählt wurden.

Stadtrat Tratz bemerkt, dass es keinen einheimischen Holzbauer gibt, der das Projekt stemmen könnte. Von einem Generalunternehmer, der das macht, sollte doch dann die heimische Bauwirtschaft mit ins Boot genommen werden.

Stadtbaumeister Janner erläutert, dass die Wettbewerbsaufgabe im Aufsichtsrat besprochen wurde, die Anregung Holz sei nicht zur Gänze auszuschließen und mindestens 60 % haben Holzbauweise angeboten. Weiter sei noch nichts festgelegt. Die Entscheidung zur Materialausführung liegt bei der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Eichstätt.

Stadtrat Tratz bemerkt, dass bei Massivbauten der Unterhalt wesentlich billiger sei.

Oberbürgermeister Steppberger wertet den Siegerentwurf gut für die Holzwirtschaft.

Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder

Der Vorsitzende:

Die Protokollführerin:

Andreas Steppberger
Oberbürgermeister

Christa Wutzlhofer
Verwaltungsangestellte