

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am
09.11.2017**

Anwesend:

Vorsitzender

Oberbürgermeister Steppberger, Andreas

Schriftführer

Verw.Ang. Guttenberger, Johannes

Stadtratsfraktion CSU

Stadtrat Buckl, Herbert

Stadtrat Eisenkeil, Sigurd Dr.

Stadträtin Gabler-Hofrichter, Elisabeth

Stadtrat Tratz, Hans

Stadtratsfraktion SPD

Stadtrat Neumeyer, Arnulf

Stadtrat Schieren, Stefan Dr.

Stadtratsfraktion Freie Wähler

Stadträtin Edl, Martina

Stadtrat Köppel, Günther

ab Prot.-Nr. 97 anwesend

Stadtratsfraktion GRÜNE

Stadtrat Bittlmayer, Klaus

Stadtratsfraktion ÖDP

Stadträtin Lechner, Maria

ab Prot.-Nr. 98 anwesend

Referenten

Stadtbaumeister Janner, Manfred

Verwaltung

stellv. Stadtbaumeister Schütte, Jens

Beginn: 16:30 Uhr

Ende: 16:49 Uhr

1. Genehmigung der Protokolle der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzungen vom 12.10.2017

2. Vollzug der Baugesetze;
Antrag auf Baugenehmigung
Vorhaben: Ersatzneubau für Wohnen mit Service, Caritas-Seniorenheim St. Elisabeth
Bauort: Gundekarstr. 1, Fl.Nr. 1694 der Gemarkung Eichstätt
Bauherr: Caritasverband für die Diözese Eichstätt e.V.

3. Vollzug der Baugesetze - Nachrichtliche Information;
Genehmigte/Abgelehnte Bauanträge nach § 8 Nr. 2 Satz 2 der Geschäftsordnung des Stadtrats
4. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Rapperszell" im Ortsteil Rapperszell
5. Information, Verschiedenes;
Bauvorhaben Buchtal 31 (B-2016-156)

Protokoll-Nr. 96 (Vorlage 2017/290)

Betreff: Genehmigung der Protokolle der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzungen vom 12.10.2017

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss genehmigt die Protokolle der Sitzungen vom 12.10.2017 in der vorgelegten Fassung.

Anwesend: 9 Ausschussmitglieder

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 97 (Vorlage 2017/288)

Betreff: Vollzug der Baugesetze;
Antrag auf Baugenehmigung
Vorhaben: Ersatzneubau für Wohnen mit Service, Caritas-Seniorenheim St. Elisabeth
Bauort: Gundekarstr. 1, Fl.Nr. 1694 der Gemarkung Eichstätt
Bauherr: Caritasverband für die Diözese Eichstätt e.V.

Vorgang:

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

BV-Nr.: B-2017-121

Vorhaben: Ersatzneubau für Wohnen mit Service, Caritas-Seniorenheim St. Elisabeth
Bauort: Gundekarstr. 1, Fl.Nr. 1694 der Gemarkung Eichstätt
Bauherr: Caritasverband für die Diözese Eichstätt e.V.

Folgendes ist beantragt:

Anfang dieses Jahres trat der Bebauungsplan Nr. 64 Burgberg-Gemmingenstraße in Kraft. Das Baugrundstück des Altenheims St. Elisabeth befindet sich in diesem überplanten Bereich. Die beabsichtigten neuen Hauptbaukörper halten die zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Festsetzungen des vorgenannten Bebauungsplans ein. Nur ein abseitiges Müll- und Gerätehaus bedarf einer Befreiung. Der Ersatzneubau ist entlang der Straße Herbergshöhe im Grunde dreigeschossig ausgeprägt. Dort soll „Wohnen mit Service“ entstehen mit 12 Wohneinheiten. Die Gebäudeteile in Richtung verbleibendem Altbau sind eingeschossig geplant. Dort sind eine Großküche mit Speisesaal, sowie die Verwaltung und ein Verbindungsbau zum Bestand vorgesehen.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt die Information 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 Ausschussmitglieder

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 98 (Vorlage 2017/289)

Betreff: Vollzug der Baugesetze - Nachrichtliche Information;
Genehmigte/Abgelehnte 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:

Aktenzeichen	Bauort Straße	Nr.	Vorhaben	Antragsteller	Datum Ein-/Ausgang
B-2017-102	Rebdorfer Straße	69	Wohnhauserweiterung	Puchtler, Christine	13.09.2017 25.10.2017
B-2017-101	Pflanzgarten	4	Errichtung eines Vorbaus (Eingang) an ein bestehen- des Wohnhaus, Umnut- zung der Garage zu Wohn- raum	Bamberger, Heidi	04.09.2017 24.10.2017
B-2017-90	Hauptstraße	22 u. 24	Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage	B+S+P Baurträ- ger GmbH	10.08.2017 27.10.2017

Niederschrift:

Die Ausschussmitglieder nehmen von vorstehenden Bauangelegenheiten Kenntnis.

Stadtrat Buckl erkundigt sich in Bezug auf das genehmigte Vorhaben B-2017-101 (Pflanzgarten 4), ob bei der "Umnutzung der Garage zu Wohnraum" auch ein Ersatz für den weggefallenen Stellplatz geschaffen wurde.

Die Antwort an die Ausschussmitglieder erfolgte im Nachgang zur Sitzung per Mail:

"Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Nachfrage von Herrn Buckl in der heutigen Bauausschusssitzung reichen wir Ihnen folgende Ergänzung zu TOP 3 (nachrichtliche Information Bauanträge) nach:

Die Eingabepläne zum Bauvorhaben Am Pflanzgarten 4 sehen anstelle der genehmigten „Umnutzung der Garage zu Wohnraum“ einen neu zu schaffenden zusätzlichen Ersatzstellplatz auf dem ausreichend großen Grundstück vor, so dass die erforderlichen Stellplätze nach wie vor nachgewiesen sind.

Für Rückfragen stehen wir zur Verfügung."

Anwesend: 11 Ausschussmitglieder

Protokoll-Nr. 99 (Vorlage 2017/291)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Rapperszell" im Ortsteil Rapperszell

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Gemeinderat der Gemeinde Walting hat in den Sitzungen vom 28.07.2015 und 22.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rapperszell“ im Ortsteil Rapperszell beschlossen.
- b) Der Bauausschuss der Stadt Eichstätt hat in den Sitzungen vom 10.12.2015 und 09.06.2016 im Rahmen des Aufstellungsverfahrens Kenntnis genommen und keine weiteren Anregungen und Hinweise, erhoben. (siehe Vorlagen 2015/489 und 2016/199)
- c) In der Sitzung vom 12.07.2016 hat der Gemeinderat von Walting den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rapperszell“ als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung am 06.10.2016 ist dieser in Kraft getreten.
- d) Mit Bürgerentscheid vom 19.03.2017 entschied sich eine Mehrheit der Waltinger Bürger, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rapperszell“ aufzuheben und das Gewerbegebiet nicht zu verwirklichen. Demzufolge beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 27.06.2017 die Aufhebung des oben genannten Bebauungsplanes und die Durchführung des damit verbundenen Verfahrens.
- e) Die Stadt Eichstätt wurde mit Schreiben vom 02.11.2017 gebeten, bis zum 04.12.2017 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu o. g. Aufhebungsverfahren Stellung zu nehmen.

2. Planungsumfang

In der Sitzung vom 12.07.2016 hat der Gemeinderat von Walting den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rapperszell“ als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung am 06.10.2016 ist dieser in Kraft getreten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 32/1 und Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 31, 30 und 28 der Gemarkung Rapperszell. Die Grundstücke wurden bislang landwirtschaftlich genutzt. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Walting ist der Bereich als „GE“ ausgewiesen. Das zum Bebauungsplanverfahren parallellaufende Flächennutzungsplanänderungsverfahren wurde vom Gemeinderat am 12.07.2016 beschlossen und durch das Landratsamt Eichstätt mit Bescheid vom 15.09.2016 (Az. 610-00) genehmigt. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

Mit Bürgerentscheid vom 19.03.2017 entschied sich eine Mehrheit der Waltinger Bürger, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rapperszell“ aufzuheben und das Gewerbegebiet nicht zu verwirklichen. Demzufolge beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 27.06.2017 die Aufhebung des oben genannten Bebauungsplanes und die Durchführung des damit verbundenen Verfahrens.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes soll als künftige Nutzung der Grundstücke vorerst eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgen. Dies entspricht auch der bisherigen Nutzung. Derzeit sind keine anderen Nutzungen geplant. Die Grundstücke werden hierzu verpachtet um diese in einem kultivierten Zustand zu belassen.

Im Bebauungsplan war in Parzelle 1 die Errichtung eines Feuerwehr- und Dorfgemeinschaftshauses eingeplant. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes erlischt damit auch die bauleitplanerische Grundlage. An gleicher Stelle soll deshalb im Zuge einer Einbeziehungssatzung die Bebauung mit dem o.g. Bauvorhaben ermöglicht werden. Das Verfahren hierzu ist noch zu eröffnen.

3. Stellungnahme der Verwaltung

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

Beschluss:

1. Der Bauausschuss der Stadt Eichstätt nimmt von den Ausführungen der Gemeinde Walting zur Aufhebung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rapperszell“ im Ortsteil Rapperszell Kenntnis und erhebt gegen die dargelegten Planungen weder Einwände noch Anregungen.

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

Anwesend: 11 Ausschussmitglieder

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 100

Betreff: Information, Verschiedenes;
Bauvorhaben Buchtal 31 (B-2016-156)

Niederschrift:

Anlässlich eines Zeitungsberichts vom 09.11.2017 legt Oberbürgermeister Steppberger ein Foto vor, das die Örtlichkeit in einer anderen Perspektive zeigt als die in der Zeitungsausgabe dargestellte. Er stellt fest, dass das Bauvorhaben keinen maßlosen Ausreißer zur Umgebungsbebauung darstellt.

Stadtbaumeister Janner erklärt auf Nachfrage, dass der Stadtheimatspfleger Dr. Tredt bei relevanten Vorhaben grundsätzlich beteiligt wird.

Es wird nachdrücklich festgestellt, dass gleich gelagerte Bauvorhaben gleichmäßig behandelt werden.

Anwesend: 11 Ausschussmitglieder

Der Vorsitzende:

Der Protokollführer:

Andreas Steppberger
Oberbürgermeister

Johannes Guttenberger
Verwaltungsangestellter