

# STADT EICHSTÄTT

Öffentliche Sitzung des Stadtrates am 17.05.2018

im Sitzungssaal des Rathauses

## Anwesend:

### **Vorsitzender**

Oberbürgermeister Steppberger, Andreas

### **Schriftführer**

Spreng, Andreas

### **Stadtratsfraktion CSU**

Stadträtin Albrecht, Carmen

anwesend bei Prot.-Nrn. 57  
bis 60

Stadtrat Bacherle, Horst

nicht mehr anwesend bei  
Prot.-Nr. 63 bis 66

Stadtrat Buckl, Herbert

Stadtrat Eisenkeil, Sigurd Dr.

nicht mehr anwesend bei  
Prot.-Nr. 63 bis 66

Stadtrat Engelhard, Rudolf

anwesend ab Prot.-Nr. 58,  
nicht mehr anwesend bei  
Prot.-Nr. 63 bis 66

Stadträtin Gabler-Hofrichter, Elisabeth

Zweite Bürgermeisterin Grund, Claudia Dr.

Stadträtin Schorer-Dremel, Tanja

anwesend ab Prot.-Nr. 60,  
nicht anwesend bei Prot.-Nrn.  
64 bis 66

Stadtrat Tratz, Hans

### **Stadtratsfraktion SPD**

Stadtrat Alberter, Christian

Stadtrat Neumeyer, Arnulf

nicht anwesend bei Prot.-Nr.  
68 (Abstimmungen)

Dritter Bürgermeister Nieberle, Gerhard

Stadtrat Pfaller, Fred

Stadtrat Schieren, Stefan Dr.

### **Stadtratsfraktion Freie Wähler**

Stadträtin Edl, Martina

nicht anwesend bei Prot.-Nrn.  
64 bis 66 und 68

Stadträtin Gottstein, Eva

Stadtrat Köppel, Günther

Stadtrat Lina, Adalbert

Stadtrat Nikol, Richard

anwesend ab Prot.-Nr. 60

## **Stadtratsfraktion GRÜNE**

Stadtrat Bittlmayer, Klaus

Stadtrat Haugg, Oliver

Stadtrat Wollny, Wolfgang

anwesend bei Prot.-Nrn. 57  
bis 60 und 62

## **Stadtratsfraktion ÖDP**

Stadträtin Lechner, Maria

nicht anwesend bei Prot.-Nr.  
68 (Abstimmungen)

Stadtrat Reinbold, Willi

## **Referenten**

Verwaltungsdirektor Bittl, Hans

Werkleiter Brandl, Wolfgang

Stadtbaumeister Janner, Manfred

Stadtkämmerer Rehm, Herbert

## **Verwaltung**

stellv. Stadtbaumeister Schütte, Jens

## **Abwesend:**

## **Referenten**

Verwaltungsrat Ziegelmeier, Karl

Beginn: 16:35 Uhr

Ende: 22:19 Uhr

1. Genehmigung des Protokolls der Stadtratssitzung vom 19.04.2018
2. Schaffung von weiteren Betreuungsplätzen im Kindergarten- bzw. Kinderkrippenbereich ab dem Betreuungsjahr 2018/2019
3. Bürgerantrag der Initiative "Achtung Kultur" auf Schaffung eines Kulturamts und Bestellung eines Kulturbeauftragten
4. Altes Stadttheater Eichstätt;  
Änderung der Entgelt- und Benutzungsordnung
5. Altes Stadttheater Eichstätt;  
Aufhebung von Sperrvermerken im Rahmen des Haushalts 2018

6. Stadtplanung - Aufstellung Bebauungsplan Nr. 66 "Spitalvorstadt";  
Billigung der Entwurfsplanung
7. Antrag von Stadtrat Haugg zum Sanierungskonzept Altstadtstraßen
8. Verkehrsanlagen Stadt Eichstätt - Bestandserhebung Altstadtstraßen;  
Zustandserfassung u. Zustandsbewertung der Erschließungsanlagen inkl. aktualisierter Sanierungskonzepte
9. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Pollenfeld;  
Aktualisierte Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zur beabsichtigten 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 "Zachenäcker Erweiterung" in Preith
10. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;  
Spielplatz Seidlkreuz

Der Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung wurden ortsüblich bekanntgemacht; die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt, so dass das Gremium beschlussfähig ist.

#### **Protokoll-Nr. 57 (Vorlage 2018/144)**

Betreff: Genehmigung des Protokolls der Stadtratssitzung vom 19.04.2018

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 19.04.2018 in der vorgelegten Fassung.

#### **Anwesend: 21 Stadträte**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

**Protokoll-Nr. 58 (Vorlage 2018/138/1)**

Betreff: Schaffung von weiteren Betreuungsplätzen im Kindergarten- bzw. Kinderkrippenbereich ab dem Betreuungsjahr 2018/2019

**Vorgang:**

In den vergangenen Jahren konnten fast alle notwendigen Betreuungsplätze im Kindergarten- bzw. Kinderkrippenbereich für die zu betreuenden Kinder aus Eichstätt zur Verfügung gestellt werden. Zuletzt wurde eine zusätzliche Waldkindergartengruppe im Stadtteil Landershofen in Betrieb genommen.

Sicherlich ist den Damen und Herren des Stadtrates aber noch der deutliche Hinweis im Zusammenhang mit der Standortfrage für den Ersatzbau des Kindergartens Clara-Staiger-Straße in Erinnerung, dass schon sehr bald über weitere Kinderbetreuungseinrichtungen zur Deckung des auftretenden Bedarfs nachgedacht werden muss.

Das diesjährige Treffen der Kindergartenleitungen hat nun ergeben, dass eine größere Anzahl von Betreuungsplätzen fehlt. Es existieren zum Teil lange Wartelisten, d.h. eine große Anzahl an nachgefragten Plätzen kann nicht zur Verfügung gestellt werden.

Der Grund für diese rapid gestiegene Nachfrage hat folgende Ursachen:

1. Die Zuzüge in den Neubaugebieten Weinleite-West und Landershofen-Nord
2. Die zusätzlich notwendigen Betreuungsplätze für Kinder mit Migrationshintergrund
3. Die Tatsache, dass im Gegensatz zu den früheren Jahren mehr Eltern und damit mehr Kinder auf eine Betreuung angewiesen sind.

Konkret wurde nach der erfolgten Schuleinschreibung im April 2018 folgender zusätzlicher Bedarf ermittelt:

2 zusätzliche Kindergartengruppen und 2 zusätzliche Kinderkrippengruppen.

Selbstverständlich wurde zunächst versucht, die Betreuungsplätze im Rahmen der Erweiterung von bestehenden Einrichtungen zu schaffen.

**Kindergartengruppen**

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass die beiden auf jeden Fall notwendigen Kindergartengruppen zusätzlich im Bereich des Montessori-Kinderhauses im Stadtteil Wasserzell provisorisch untergebracht werden könnten. Eine Gruppe im Erdgeschoss und eine Gruppe im Dachgeschoss.

Im Rahmen einer Besichtigung der Räume durch Vertreter des Trägers, d.h. des Vereins für integrative Erziehung e.V., der Kindergartenaufsicht beim Landratsamt Eichstätt und der Stadt Eichstätt wurde die grundsätzliche Geeignetheit der zusätzlichen Räume festgestellt. Die dafür notwendigen Umbauarbeiten (Brandschutz, Dämmung des Dachgeschossfußbodens etc.) belaufen sich nach ersten Schätzungen des Stadtbauamtes auf ca. 75.000,- bis 80.000 Euro.

Ein Nachteil dieser Lösung liegt in der Lage des Kindergartens im Stadtteil Wasserzell und in der Festlegung des Angebots ausschließlich auf die Montessoripädagogik.

Auf Grund der bestehenden Zeitnot wurde im vorliegenden Fall bereits mit vorbereitenden Arbeiten für die Schaffung der Plätze begonnen.

### **Kinderkrippengruppen**

Im Kinderkrippenbereich gestaltet sich die Schaffung zusätzlicher Plätze schwieriger. Eine Erweiterung bestehender Einrichtungen (Hl. Familie, Dompfarrrei bzw. Tabeki eGmbH am Domplatz bzw. in der Westenstraße) scheidet aus Platzgründen und anderen Gründen aus. Als Lösungsmöglichkeit zur Schaffung der dringend notwendigen Plätze ergeben sich zwei Möglichkeiten:

1. Einrichtung zusätzlicher 12 Kinderkrippenplätze im Anwesen Westenstraße 22.
2. Schaffung weiterer Plätze durch die Aufstellung von entsprechenden Containern.  
Die Aufstellung von Containern zur zeitlich begrenzten Kinderbetreuung ist mittlerweile weit verbreitet.

Die Tabeki eGmbH hat ihre Bereitschaft erklärt, die Trägerschaft für eine kommende provisorische „Containerlösung“ zur Betreuung von Kindergarten- und Kinderkrippenkindern zu übernehmen. In diesem Zusammenhang wurde allerdings ernsthaft angeregt, neben der Schaffung einer Kinderkrippengruppe auch noch eine weitere Kindergartengruppe vorzusehen. Zum einen kommen wöchentlich weitere Nachfragen bei den Trägern und der Stadt Eichstätt an und zum anderen würde sich das Angebot nicht ausschließlich auf Plätze mit Montessori-Pädagogik reduzieren. Auch die Standortfrage könnte dadurch deutlich verbessert werden. Es sei darauf hingewiesen, dass eine nicht unwesentliche Zahl von vor allem alleinerziehenden Eltern nicht mobil ist und deshalb auf den öffentlichen Nahverkehr bzw. auf eine fußläufige Erreichbarkeit angewiesen ist.

Voraussetzung ist allerdings die bis spätestens zum Beginn des neuen Kindergartenjahres vorzunehmende Aufstellung entsprechender Container incl. der dafür notwendigen Fundamente, Ver- und Entsorgungsanlagen sowie der Außenanlagen.

Als Standortmöglichkeiten für diese Containeranlage kommen in Betracht:

1. ein Grundstück im Anschluss an die Stadtwerke in der Gundekarstraße (Eigentümer: Stadtwerke Eichstätt)
2. eine Grundstücksfläche in der Nähe der Montessori-Schule auf dem Seidlkreuz (Eigentümer: Stadt Eichstätt und eine Privatperson)
3. eine Fläche im nordwestlichen Bereich des Hofgartens (dieser Streifen des Hofgartens steht im Eigentum des Bischöflichen Seminars Eichstätt; die Bereitschaft des Bischöflichen Seminars zur Nutzung der Fläche durch die Stadt Eichstätt wurde signalisiert)

Neben der zu lösenden Standortfrage ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

1. Anmietung der notwendigen Container auf die Dauer von 3 Jahren mit weiteren Optionen auf 2 x 1 Jahr.
2. Herstellung der notwendigen Fundamente
3. Herstellung der Ver- und Entsorgungsleitungen
4. Gestaltung des notwendigen Außenbereichs.

Auf Grund des bestehenden Anspruchs auf Zurverfügungstellung eines Betreuungsplatzes ab einem Alter von einem Jahr ist die Stadt Eichstätt gezwungen, umgehend zu handeln, um die Inbetriebnahme zu Beginn des Betreuungsjahres im September sicherstellen zu können.

Sofern die Container für die Kinderbetreuung aufgestellt werden, besteht die Möglichkeit einer staatlichen Zuwendung für max. 5 Jahre (jährlicher Mietzuschuss). Die genauen Voraussetzungen hierfür werden derzeit noch geprüft. Selbstverständlich wird versucht, die staatlichen Zuschüsse in Anspruch zu nehmen.

Weiteres Vorgehen:

1. Die Verwaltung wird die Schaffung von zwei weiteren Kindergartengruppen im Bereich des Kinderhauses in Wasserzell mit Nachdruck weiterverfolgen, damit diese Plätze im September 2018 zur Verfügung stehen.
2. Die Verwaltung wird die Aufstellung entsprechender Container an einem der vorerwähnten Standorte mit Nachdruck weiterverfolgen, um auch die notwendigen Plätze im Krippenbereich zeitgerecht zur Verfügung stellen zu können.
3. Daneben wird die Schaffung von 12 Kinderkrippenplätzen im Bereich des Anwesens Westenstraße 22 weiterverfolgt. Die entsprechenden Zuschussanträge sind zu stellen. Der aufgezeigten Finanzierung dieser Maßnahme wird zugestimmt. Der Stadtrat wird gebeten, die Verwaltung zu ermächtigen, alle hierzu notwendigen Schritte in die Wege zu leiten. Die dafür benötigten Finanzmittel werden im Jahr 2018 überplanmäßige Ausgaben verursachen, welche durch entsprechende Minderausgaben bzw. Mehreinnahmen abzudecken sind.

Der Stadtrat wird in jeder der kommenden Sitzungen über die getroffenen Maßnahmen und die finanzielle Situation in Kenntnis gesetzt.

4. Parallel dazu sind mit den in Frage kommenden Trägern der künftigen Einrichtungen entsprechende Betreiberverträge auszuhandeln und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.
5. Es wird darauf hingewiesen, dass neben den Investitionskosten auch die laufenden kommunalen Zuschüsse für die Personal- und Betriebskosten der Träger ab September von der Stadt Eichstätt zu tragen sind.

### **Niederschrift:**

Stadträtin Lechner als Vorsitzende des Montessori Eichstätt e. V. und Stadträtin Edl als mit der Umsetzung beauftragte Architektin erklären sich gemäß § 28 Abs. 2 der GeschO des Stadtrates als möglicherweise persönlich beteiligt.

Der Vorsitzende stellt um 16.51 Uhr die Nichtöffentlichkeit der Sitzung her. Stadträtin Lechner und Stadträtin Edl sowie die Zuhörer und Pressevertreter verlassen den Sitzungssaal.

(Auf das Protokoll-Nr. 68 der nicht öffentlichen Sitzung wird verwiesen.)

Der Vorsitzende stellt um 17.01 Uhr die Öffentlichkeit der Sitzung wieder her.

Daraufhin teilt er der Öffentlichkeit das Ergebnis mit: In nicht öffentlicher Sitzung wurde entschieden, dass sowohl Stadträtin Lechner als auch Stadträtin Edl wegen persönlicher Beteiligung von Beratung und Beschlussfassung gemäß Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO ausgeschlossen sind.

Stimmberechtigt bei diesem Tagesordnungspunkt sind somit 21 Stadtratsmitglieder.

Verwaltungsdirektor Bittl und Stadtkämmerer Rehm erläutern den Inhalt der Sitzungsvorlage und stellen die finanziellen Auswirkungen dar (siehe Anlage).

In der ausführlichen Diskussion wird klargestellt, dass seitens der potentiellen Träger ausreichend Kindergartenpersonal zur Verfügung stehe, die Neubauplanung des Kindergartens Clara-Staiger-Straße unberührt bleibe und auch noch ausreichend Reserven bei der Bemessung der Zahl der Betreuungsplätze zur Verfügung stünden. Die Container würden schlüsselfertig vom Träger angemietet und nicht gekauft. Bei einem angestrebten Neubau eines Kindergartens durch den Montessori Eichstätt e. V. auf dem Seidlkreuz sei der Erhalt des Kindergartens in Wasserzell gesichert. Kontrovers wird der vorgesehene Standort im Hofgarten diskutiert, die Zustimmung des Grundeigentümers Bischöfliches Priesterseminar liege vor, so Verwaltungsdirektor Bittl. Der Wunsch auf Realisierung an eigenen Standorten wird geäußert. Auf Kritik wegen mangelndem Weitblick und angesichts hoher Kosten für ein Provisorium erwidert Verwaltungsdirektor Bittl, dass vor drei Jahren die Situation anders und auch im Hinblick auf eine vermehrte Anzahl von Kindern mit Migrationshintergrund so nicht

absehbar gewesen sei. Das Bahnhofsgebäude scheidet für eine derartige Nutzung schon aus Zeitgründen wegen der Notwendigkeit einer grundlegenden Sanierung des Baudenkmals aus.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat ist mit der Schaffung weiterer Betreuungsplätze - wie aufgezeigt - einverstanden. Die Notwendigkeit des Bedarfs dieser Plätze wird hiermit festgestellt. Konkret geht es um zwei Kinderkrippengruppen mit insgesamt 24 Betreuungsplätzen und um 3 Kindergartengruppen mit insgesamt 59 Betreuungsplätzen.

Die für die Schaffung dieser Plätze erforderlichen Finanzmittel werden hiermit bereitgestellt. Die von der Stadtkämmerei dargestellten Gesamtkosten werden zur Kenntnis genommen.

Mit den künftigen Trägern der Betreuungseinrichtungen sind entsprechende Verträge auszuhandeln und dem Stadtrat zeitnah zur Beschlussfassung vorzulegen.

### **Anwesend: 21 abstimmungsberechtigte Stadtratsmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

### **Protokoll-Nr. 59 (Vorlage 2017/295/)**

Betreff: Bürgerantrag der Initiative "Achtung Kultur" auf Schaffung eines Kulturamts und Bestellung eines Kulturbeauftragten

### **Vorgang:**

#### **1. Behandlungsgegenstand**

Die Initiative "Achtung Kultur" hat am 20.10.2017 nachstehenden Bürgerantrag bei der Stadt Eichstätt eingereicht:

#### **1. Schaffung eines Kulturamts der Stadt Eichstätt**

Die Unterzeichner fordern die Stadt Eichstätt zur Schaffung eines städtischen Kulturamts auf, samt der Vollzeitstelle eines Kulturreferenten und einer entsprechenden Verwaltungskraft. Das zu schaffende Kulturamt muss mit einem angemessenen Budget und angemessenen logistischen und infrastrukturellen Verfügungskompetenzen ausgestattet sein, um die Anforderungen einer zielführenden, aktiven, zukunftsfähigen und wirtschaftlichen Kulturarbeit leisten und erfüllen zu können.



## **2. Bestellung eines Kulturbeauftragten**

Durch die aktuelle Vakanz der Stelle eines Kulturbeauftragten, fordern wir eine Neubesetzung und inhaltliche Neuausrichtung der Position des Kulturbeauftragten. Die Stelle soll mit einem stimmberechtigten Stadtrat besetzt werden, der/die ein grundlegendes Bewusstsein für übergreifende, unparteiische Vernetzung aller kulturellen Belange, Akteure und Aktivitäten des Kulturlebens in Eichstätt hat.

### **Begründung des Bürgerantrags**

Die seit Jahrzehnten bestehende Überfälligkeit einer professionellen Kulturarbeit im städtischen Rahmen, ist unter dem Aspekt einer aufstrebenden Stadtgemeinde, die sich sowohl als Bildungs- wie Tourismuszentrum versteht, notwendig. Das Kulturleben der Stadt Eichstätt verlässt sich seit Jahrzehnten auf das freiwillige, ehrenamtliche Engagement individueller Kulturschaffender und Vereine, ohne dieses Engagement in angemessener Weise finanziell, verwaltend und logistisch zu unterstützen. Die Kulturwirtschaft, in ihren vielfältigen Formen, ist gesamtgesellschaftlich in zunehmender Art ein zentraler weicher Standortfaktor für ein wirtschaftlich erfolgreiches und zukunftsorientiertes städtisches Wachstum. Zusätzlich stellt Kulturwirtschaft einen harten, wirtschaftlich messbaren Standortfaktor dar. Die Stadt muss unter diesen Aspekten die Grundlage für eine strukturell kompetente, nachhaltige und transparente Kulturarbeit legen. Gleichzeitig ist mit der Forderung nach Sichtbarkeit von städtischer, professioneller Kulturarbeit auch die wertschätzende Wahrnehmung und Unterstützung aller kultur- und kreativwirtschaftlichen Akteure verbunden. Dieses Engagement prägt das Außenbild und Image einer Stadt und wirkt nach Innen als Identifikationsfaktor einer partnerschaftlichen Stadtgemeinschaft.

Antragsteller und damit Vertreter des Bürgerantrags sind: Cendra Polsner, Markus Homeier, Tom Muhr

### **2. Weiteres Vorgehen zum Bürgerantrag:**

Der Bürgerantrag wurde in der Sitzung am 16.11.2017 durch den Stadtrat gemäß Art. 18b Abs. 4 GO für Zulässig erklärt.

Nach der Feststellung der Zulässigkeit hat der Stadtrat den Antrag innerhalb von drei Monaten zu behandeln (vgl. Art. 18b Abs. 5 GO).

Im Einvernehmen mit den Antragstellern wurde die vorerwähnte Frist aus sitzungstechnischen Gründen um 1 Woche verlängert.

### **3. Behandlung des Antrages in der heutigen Sitzung des Stadtrates.**

Wie vorstehend dargestellt, besteht der Antrag aus zwei Punkten, nämlich

- a) die Schaffung eines Kulturamts der Stadt Eichstätt und
- b) die Bestellung einer/eines zweiten Kulturbeauftragten.

### **zu a) Schaffung eines Kulturamts der Stadt Eichstätt**

Die beantragte Schaffung eines eigenen Kulturamts der Stadt Eichstätt mit der Besetzung durch einen hauptamtlichen „Kulturreferenten“ und einer entsprechenden Verwaltungskraft sowie einem angemessenen Budget und angemessenen logistischen und infrastrukturellen Verfügungskompetenzen erfordert zunächst die Schaffung zusätzlicher Stellen im Stellenplan 2018 der Stadt Eichstätt.

Nachdem derzeit der Entwurf des Stellenplanes des Jahres 2018 intensiv im Haushalts- und Finanzausschuss beraten wird, wird auch der vorliegende Antrag in diesem Zusammenhang bearbeitet.

Die Ergebnisse dieser Beratungen werden dem Stadtrat zur endgültigen Beschlussfassung im Rahmen der Haushaltssatzung des Jahres 2018 vorgelegt.

Die Argumente bzw. die Begründung des Bürgerantrages sind den Mitgliedern des Haushalts- und Finanzausschusses bereits bekannt.

Einem Ergebnis der noch andauernden Beratungen kann aus heutiger Sicht nicht vorgegriffen werden.

### **zu b) Bestellung eines Kulturbeauftragten**

Der Stadtrat von Eichstätt hat zu Beginn seiner laufenden Stadtratsperiode im Mai 2014 zwei Kulturbeauftragte bestellt. Zwischenzeitlich hat sich durch das Ausscheiden eines Kulturbeauftragten aus dem Stadtrat und dem Rücktritt eines Kulturbeauftragten diese Zahl auf aktuell nur eine Kulturbeauftragte reduziert.

Trotz intensiver Bemühungen ist es bisher nicht gelungen, die derzeit vakante Stelle einer/eines weiteren Kulturbeauftragten aus den Reihen des Stadtrates zu besetzen.

Die Bemühungen in diese Richtung werden verstärkt fortgesetzt.

Für den Fall, dass sich aus den Reihen des Stadtrates keine Person für dieses Amt finden lässt, kann auch die Besetzung durch eine Person außerhalb des Stadtrates in Erwägung gezogen werden.

Der Stadtrat wird gebeten, die vorstehenden Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen und über den vorliegenden Bürgerantrag nach Abschluss der Beratungen im Haushalts- und Finanzausschuss zu befinden.

### **Stellungnahme zum Antrag**

In der Sitzung am 22.02.2018 wurde die Entscheidung über den Bürgerantrag zurückgestellt, bis die Beratungen im Haushalts- und Finanzausschuss abgeschlossen sind. Diese Beratungen sind inzwischen abgeschlossen. Es wurde auch bereits der Haushalt für das Jahr 2018 verabschiedet.

Im Haushalt des Jahres 2018 sind keinerlei Mittel für die Umsetzung des Bürgerantrags enthalten, so dass dem vorliegenden Bürgerantrag mangels Finanzierbarkeit nicht stattgegeben werden kann.

Bezüglich der Bestellung eines Kulturbeauftragten sind die Gespräche noch nicht abgeschlossen.

### **Beschlussempfehlung:**

Der Stadtrat beschließt, den Bürgerantrag der Initiative "Achtung Kultur" auf Schaffung eines Kulturamtes und Bestellung eines Kulturbeauftragten wie folgt zu behandeln:

1. Die Schaffung eines Kulturamtes der Stadt Eichstätt wird abgelehnt.
2. Die Bestellung eines Kulturbeauftragten wird weiterverfolgt.

### **Niederschrift:**

Im Rahmen der Debatte wird die Formulierung des Beschlusstextes einvernehmlich entsprechend der Beschlussfassung abgeändert. Weiterhin wird eine getrennte Abstimmung der Punkte 1 und 2 in der neuformulierten Beschlussempfehlung angeregt, womit der Vorsitzende sich einverstanden erklärt.

### **Beschluss:**

1. Der Stadtrat beschließt, den Bürgerantrag der Initiative "Achtung Kultur" auf Schaffung eines Kulturamtes und Bestellung eines Kulturbeauftragten wie folgt zu behandeln: Der Stadtrat lehnt die Bereitstellung von Mitteln und von Stellen wie beantragt ab und verweist auf die Beschlussfassung zum Haushaltsplan 2018.

### **Anwesend: 23 Stadtratsmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt mit 19 gegen 4 Stimmen der Stadträte Köppel, Lechner, Nikol und Reinbold.

### **Beschluss:**

2. Die Bestellung eines Kulturbeauftragten wird weiterverfolgt.

### **Anwesend: 23 Stadtratsmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt mit 22 gegen 1 Stimme von Stadtrat Pfaller.

---

**Protokoll-Nr. 60 (Vorlage 2017/207/1)**

Betreff: Altes Stadttheater Eichstätt;  
Änderung der Entgelt- und Benutzungsordnung

**Vorgang:**

Die bisher geltende Entgelt- und Benutzungsordnung für das Alte Stadttheater wurde durch den Stadtrat am 29.10.2009 beschlossen.

Am 17.07.2017 hat die Verwaltung dem Ausschuss für Kultur, Freizeit und Fremdenverkehr eine maßvolle Änderung dieser Entgelt- und Benutzungsordnung vorgelegt mit der Bitte, über die vorgeschlagene Erhöhung der Entgelte zu beraten. Ergebnis der seinerzeitigen Debatte war, dass noch keine Abstimmung stattfinden soll, damit jedes Mitglied des Ausschusses noch Gelegenheit habe, sich Gedanken zu machen. Die Meinungen der Ausschussmitglieder lagen seinerzeit sehr weit auseinander.

Im Zusammenhang mit den Einsparungsvorgaben des Stadtrates für das Alte Stadttheater wurde der seinerzeitige Vorschlag der Verwaltung erneut in der Sitzung des Ausschusses für Kultur, Freizeit und Fremdenverkehr am 18.04.2018 zur Beratung vorgelegt. Auf Grund der Diskussion in dieser Sitzung wurde die vorgeschlagene Änderung der Entgelt- und Benutzungsordnung nochmals überarbeitet und liegt nun zur Beschlussfassung durch den Stadtrat vor.

Die konkret vorgeschlagenen Änderungen ergeben sich aus der Anlage. Dazu noch folgende Anmerkungen:

Bisher waren sämtliche personellen Aufwendungen im jeweiligen Hauptentgelt enthalten, und zwar unabhängig von der Dauer der Anwesenheit. Künftig sind im Hauptentgelt lediglich zwei Stunden Bedienungspersonal enthalten und abgegolten. Grundsätzlich müssen aber mindestens 4 Stunden Bedienungspersonal verrechnet werden, d.h. es werden bei jeder Veranstaltung zusätzlich noch zwei Stunden Bedienungspersonal zusätzlich zum Hauptentgelt in Rechnung gestellt.

Zum Schluss noch ein Hinweis auf den Zeitpunkt der Anwendbarkeit der neuen Entgelt- und Benutzungsordnung. Vorausgesetzt, dass es zu einer Beschlussfassung in der heutigen Sitzung kommt, könnten die neuen Entgelte ab dem 01. Juni bzw. 01. Juli 2018 zur Anwendung kommen. Für die bereits gebuchten Veranstaltungen ab diesem Zeitpunkt gilt nach der Benutzungsordnung folgende Regelung:

**§ 6**

**Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und dem ersten Tag der Veranstaltung 6 Monate, so behält sich das Alte Stadttheater Eichstätt das Recht vor, vom Stadtrat genehmigte Preisänderungen vorzunehmen.**

In der Praxis bedeutet dies, dass für den Fall des Inkrafttretens der neuen Entgelte ab dem 01. Juli 2018 für alle Veranstaltungen ab dem 01.01.2019 diese voll zur Geltung kommen werden.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat ist mit der vorgeschlagenen Änderung der Entgelt- und Benutzungsordnung für das Alte Stadttheater einverstanden und beschließt deren Anwendung ab dem 01. Juli 2018.

### **Anwesend: 25 Stadtratsmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt mit 22 gegen 3 Stimmen der Stadträte Edl, Gottstein und Nikol.

---

### **Protokoll-Nr. 61 (Vorlage 2018/139)**

Betreff: Altes Stadttheater Eichstätt;  
Aufhebung von Sperrvermerken im Rahmen des Haushalts 2018

### **Vorgang:**

Im Zuge der Beratung und Beschlussfassung über den Haushalt des Jahres 2018 wurden im Bereich des Alten Stadttheaters (Asthe) Sperrvermerke in Höhe von insgesamt 70.000 € ausgewiesen. Diese Sperrvermerke dürfen laut Beschluss des Stadtrates nur durch den Stadtrat selbst freigegeben werden.

Die Situation im Alten Stadttheater stellt sich derzeit wie folgt dar:  
Bei den Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen (Mitarbeiter aus dem Hausmeisterpool) wurde ein Sperrvermerk von 25.000 € festgelegt. An regulären Haushaltsmitteln sind ebenfalls 25.000 € eingeplant. Zusammen stehen also insgesamt 50.000 € für den Einsatz der Techniker im Alten Stadttheater zur Verfügung. Jede Einsatzstunde wird mit 33,78 € intern verrechnet.

Bei einem Budget von 25.000 € entspricht dies einem Stundenkontingent von 1.480,17 Stunden im Jahr. Das Stundenkontingent für das Jahr 2018 ist zum heutigen Zeitpunkt auf Grund der notwendigen Anwesenheit des Personals bei Veranstaltungen nach der Versammlungsstättenverordnung und sonstiger Veranstaltungen und Tätigkeiten im Alten Stadttheater bereits aufgebraucht.\*)

\*)

Von Januar 2018 bis einschließlich 22. April 2018 wurden abzüglich der Urlaubstage von den beiden Technikern des Alten Stadttheaters insgesamt bereits 1.129,09 Stunden zu Lasten des Alten Stadttheaters geleistet.

Dies entspricht einem finanziellen Aufwand von 38.139,85 €. Im Haushalt sind insgesamt 50.000 € eingeplant. Darin enthalten ist der Sperrvermerk in Höhe von 25.000 €. Es stehen also für das gesamte restliche Jahr (23. April 2018 bis 31.12.2018) noch 11.860,15 € zur Verfügung. Dies entspricht einem Zeitkontingent von 351,10 Stunden.

Um die weiteren für das Jahr 2018 gebuchten Veranstaltungen durchführen zu können ist es notwendig, den festgesetzten Sperrvermerk in Höhe von 25.000 € frei zu geben. Ansonsten können die bestehenden Verträge zwischen dem Veranstalter und dem Alten Stadttheater nicht erfüllt werden. Neben dem Ausfall der vereinbarten Mieten wären Schadenersatzforderungen in nicht bekannter Höhe die Folge.

### **Weiteres Vorgehen:**

Um den bestehenden Verpflichtungen nachkommen zu können ist es erforderlich, den im Haushalt des Jahres 2018 festgesetzten Sperrvermerk auf dem Produktkonto 5.7.3.6 – 581104 zur Bewirtschaftung freizugeben. Bereits aus heutiger Sicht ist davon auszugehen, dass auch diese Mittel nicht für das gesamte Jahr 2018 ausreichen werden.

Um dem gegenzusteuern wurde bereits intern verfügt, dass einer der beiden Veranstaltungstechniker des Alten Stadttheaters in einem anderen Bereich des Hausmeisterpools eingesetzt wird und nur noch in außergewöhnlichen Situationen im Bereich des Alten Stadttheaters tätig sein wird.

Insgesamt darf darauf hingewiesen werden, dass die Verwaltung immer darauf hingewiesen hat, dass eine Umsetzung der Einsparungen im Jahr 2018 erst ansatzweise erfolgen kann. Die Kürzungen wurden dennoch im Haushalt verankert, um einen von der Mehrheit des Stadtrates getragenen Haushalt zu erreichen.

### **Niederschrift:**

Verwaltungsdirektor Bittl verteilt den Entwurf eines Konzeptes zur Veränderung der derzeitigen Strukturen im Bereich des Alten Stadttheaters vom 14.05.2018 (siehe Anlagen).

Auf Hinweis von Stadtratsmitglied Bittlmayer wird dieses Konzept wieder eingesammelt und durch eine gekürzte Version ersetzt, die die Aussagen aus dem Gutachten des Büros Schneider & Zajontz Consult GmbH am Ende der zweiten Seite nicht enthält.

Verwaltungsdirektor Bittl erläutert den Inhalt der Sitzungsvorlage und das Konzept vom 14.05. und stellt klar, dass noch nähere Prüfungen erforderlich seien. Das Papier müsse noch vertieft werden, ggf. im Rahmen einer Arbeitsgruppe.

In einer ausführlichen Diskussion wird überwiegend mit deutlichen Worten kritisiert, dass die beschlossenen Haushaltssperren und der Sparbeschluss des Stadtrates vom 16.11.2017 nicht ernst genommen worden seien.

Stadträtin Gabler-Hofrichter führt Folgendes aus: „Es ist jetzt gerade einmal vier Wochen her, dass wir den Haushalt für 2018, der mit drei Sperrvermerken für die Abteilungen der Tourist-Information, der VHS und dem Alten Stadttheater versehen ist, verabschiedet haben. Und heute sollen wir schon den ersten Sperrvermerk beim Asthe aufheben und Gelder freigeben. Ich kann nur nochmals betonen, dass es uns nicht um Sparen um des Sparens Willen ging, sondern um eine Strukturänderung, eine Vernetzung der genannten Abteilungen. Aber es ist seit November 2017, nach einem einstimmigen Beschluss des Stadtrates nichts in dieser Richtung unternommen worden. Es war allen Abteilungen bekannt, wie viele Mittel ihnen nach diesem Beschluss zur Verfügung stehen. Es ist ein klares Versäumnis des Oberbürgermeisters und des Hauptamtsleiters, die für diese Abteilungen zuständig sind, dass das von uns geforderte Konzept in keinsten Weise angegangen und noch weniger umgesetzt worden ist. Im Gegenteil: Uns, den Stadträten wird nur erklärt, was alles nicht geht. Es ist kein Wille da, an einem Konzept zu arbeiten. Mich beschleicht so das Gefühl, dass es hier um ein: „Das sitzen wir aus“ geht, egal was der Stadtrat beschließt. Warum wird nicht konstruktiv an einem Konzept gearbeitet? Warum schaut man nicht mal über den Tellerrand hinaus, sondern hängt an veralteten Strukturen? Warum versucht man nicht als Team zu arbeiten, neue Wege zu gehen? Einzelmaßnahmen im Bereich Tourismus wurden natürlich bereits ergriffen, aber von neuen Strukturen sind wir nach wie vor weit entfernt. Wir brauchen ein starkes, motiviertes Team, das Eichstätt als Veranstaltungs- und Tourismusort voranbringt. Aber dazu gehören Weitblick, Ideen, Teamarbeit, Vernetzung und vor allem auch der Wille dazu. Leider ist davon nur wenig zu erkennen, und das auf jeder Ebene. Und jetzt werden wir zähneknirschend einer Gelderfreigabe zustimmen müssen, um Schaden von der Stadt abzuwenden. Sollen wir, wie uns angedroht wird, Veranstaltungen im Asthe absagen, vertragsbrüchig werden? Das sind die Alternativen, die uns geboten werden, statt einem vernünftigen Konzept. Der Oberbürgermeister und die Verwaltung haben durch ihre Untätigkeit uns ehrenamtliche Stadträte wissentlich in diese missliche Lage gebracht und riskieren den Ruf unserer Stadt als Veranstaltungsort. Insgesamt frage ich mich, was ein Beschluss (bzw. eine gemeinsame Willenserklärung) von einem von unseren Bürgern gewählten Gremium für die Verwaltung wert ist. Anscheinend nicht viel, sonst würden wir uns heute über ein neues Konzept, eine neue Struktur und nicht über eine Nachfinanzierung unterhalten.“

Nach entsprechenden Anträgen aus der Mitte des Stadtrates stellt der Vorsitzende um 19.51 Uhr die Nichtöffentlichkeit der Sitzung her. Die Zuhörer und Pressevertreter verlassen den Sitzungssaal.

(Auf die Protokoll-Nr. 69 der nicht öffentlichen Sitzung wird verwiesen.)

Um 21.41 Uhr stellt der Vorsitzende die Öffentlichkeit wieder her, Pressevertreter und Zuhörer nehmen im Sitzungssaal wieder Platz.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt einer kompletten Freigabe des Sperrvermerks im Haushalt 2018 auf dem Produktkonto 5.7.3.6 – 581100 in Höhe von 25.000 € zu.

### **Anwesend: 23 Stadtratsmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt mit 14 gegen 9 Stimmen.

---

### **Protokoll-Nr. 62 (Vorlage 2018/142)**

Betreff: Stadtplanung - Aufstellung Bebauungsplan Nr. 66 "Spitalvorstadt";  
Billigung der Entwurfsplanung

### **Vorgang:**

#### **1. Ausgangslage**

- a) Im Sommer 2015 informierte ein Grundstückseigentümer das Bauamt der Stadt Eichstätt über Planungsabsichten zur Neuordnung seiner Grundstücksflächen innerhalb des historischen Bauquartiers „Spitalstadt“.
- b) Am 15.10.2015 wurde der Bauausschuss der Stadt Eichstätt seitens der Stadtverwaltung über o. g. Planungsabsichten informiert und das weitere Vorgehen beraten.
- c) Am 27.10.2015 wurde bei der Stadt Eichstätt eine Bauvoranfrage zur Neuordnung und Neubebauung o. g. Grundstückes im Nordosten der historischen Spitalvorstadt zur planungs- und bauordnungsrechtlichen Prüfung eingereicht.
- d) O. g. Planungsabsichten berühren den sog. unbeplanten Innenbereich und das denkmalgeschützte Ensemble der Innenstadt Eichstätts. In der Folge zeigen sich eine Reihe öffentlicher und privater Belange, wie Eigentums- und Nachbarrecht, die durch das Vorhaben berührt werden und die damit eine bauleitplanerische Abhandlung sinnvoll erscheinen lassen.
- e) Am 10.12.2015 wurde die Bauvoranfrage mit der Empfehlung, planungsrechtliche Instrumente anzuwenden im Bauausschuss der Stadt Eichstätt behandelt.



- f) Am 17.12.2015 fasste der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2015/485, für den Bebauungsplan Nr. 66 „Spitalvorstadt“ und beauftragte die Verwaltung mit den weiteren Planungsschritten. Hierbei sollte jedoch zunächst die Fortschreibung der Planung des Hotels in der Spitalstadt bis hin zur Baugenehmigung abgewartet werden.
- g) Zwischenzeitlich wurde der Architekt Werner Prokschi, Eichstätt mit der Bauleitplanung beauftragt.
- h) Am 15.03.2018 hat der beauftragte Architekt Werner Prokschi, Eichstätt hat eine abgestimmte städtebauliche Grobplanung zur Beratung und Freigabe vorgelegt. Der Stadtrat hat dem zugestimmt.
- i) Nunmehr liegt die Entwurfsplanung des Bebauungsplanes zur Billigung durch den Stadtrat vor.

## 2. Planungsbedarf und Planungsziel

Die Bereitstellung und Nachverdichtung geeigneter Wohnbauflächen stellt ein erklärtes Ziel des ISEK Eichstätt 2020 dar.

Die Nutzungsabsichten der betroffenen Grundstückseigentümer zielen auf eine in maßvolle Nachverdichtung und Aktivierung geeigneter Baulandflächen in zentraler Lage innerhalb des historischen Baubestandes ab.

### a) Planungsanlass

Das bestehende Wohngebiet ist geprägt durch seine Lage im denkmalgeschützten Ensemble, der Nähe zur Altmühl mit der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und der unmittelbaren Nähe zum Entwicklungsgebiet „Spitalstadt“.

Zur Lösung der bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Fragen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere zur Ordnung und Festsetzung der Lage und Größe der Baumassen in Bezug zum Bestand und den im Entwicklungsgebiet Spitalstadt noch geplanten Baumassen erforderlich.

### b) Flächenausweisung im FNP

Im aktuellen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Eichstätt, rechtsverbindlich seit dem 14.07.2006, sind die gegenständlichen Flächen als Besondere Wohngebiete gemäß § 4a BauNVO ausgewiesen.

Ein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

**c) Grundzüge der Bebauungsplanung**

Der Bebauungsplan soll aus dem Flächennutzungsplan ohne wesentlichen inhaltlichen Widerspruch entwickelt werden.

Der Bebauungsplan soll als einfacher Bebauungsplan mit den für die Lösung der Planungsaufgabe notwendigen Festsetzungen, wie Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen, erstellt werden.

Der Bebauungsplan ist als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Vorgesehen ist, das Gebiet in den bestehenden Nutzungsstrukturen der sog. abweichenden Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) städtebaulich verträglich fortzuentwickeln und die Ziele des ISEK-Eichstätt 2020 „Fortführung des Grünzuges entlang der Altmühl bis zur Spitalbrücke“ planungsrechtlich zu berücksichtigen.

Zur Umsetzung o. g. Planungszeile ist die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

**3. Bebauungsplanentwurf**

Auf Basis o. g. Ausgangsdaten und unter Berücksichtigung der privaten Interessen entwickelte das beauftragte Planungsbüro in Abstimmung mit dem Stadtbauamt mehrere Lösungsvarianten mit unterschiedlichen städtebaulichen Strukturansätzen und unterzog diese einem städtebaulichen, gestalterischen und wirtschaftlichen Abwägungsprozess. (siehe Vorlage 2018/084) In der Folge wurde die Variante 4 als Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplanentwurf beschlossen. In der Anlage 1 ist nunmehr der Entwurf des Bebauungsplanes dargestellt.

**4. Verfahrensablauf**

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

Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird unter den o. g. Gegebenheiten das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB mit folgenden Verfahrensschritten angewendet:

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

## 5. Weiteres Vorgehen

- a) Der Stadtrat billigt den Bebauungsplanentwurf gemäß Anlage 1 und beauftragt die Verwaltung mit den weiteren Verfahrensschritten.
- b) Der ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf wird gutachterlich auf die Verträglichkeit mit den wasserwirtschaftlichen Belangen untersucht.
- c) Die Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist im Juli August 2018 geplant.
- d) Die Abwägung der Stellungnahmen ist gegen Ende des 3. Quartal 2018 vorgesehen.
- e) Die Rechtskraft des Bebauungsplanes wird voraussichtlich Ende 2018 erreicht.

### **Beschlussempfehlung:**

1. Der Stadtrat billigt die Entwurfsfassung vom 17.05.2018 mit der Begründung in der Fassung vom 17.05.2018 und beauftragt die Verwaltung die 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 durchzuführen.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

### **Niederschrift:**

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Architekt Werner Prokschi aus Eichstätt, der mit der Erstellung des Bebauungsplanes beauftragt ist und zusammen mit Stadtbaumeister Janner den Planungsentwurf erläutert. Insbesondere sollen nach Aussage von Stadtbaumeister Janner anders als im Planungsentwurf vom 17.05.2018 (Anlage 1, Textliche Festsetzungen Teil B, Nr. 1, Abs. 7) enthalten, die Wand- und Firsthöhen mit 8,20 m (anstatt 7,65 m) festgesetzt werden. Die Planung sei „zu 90 Prozent einvernehmlich“ mit dem Bauwerber entwickelt worden, so Stadtbaumeister Janner.

Es ergibt sich eine Ausführliche Debatte, bei der seitens des Gremiums eine weitere Erhöhung der Wand- und Firsthöhen um nochmals 40 cm auf 8,60 m gefordert wird. Im Hinblick auf eine bessere Wohnqualität dürften 40 cm hier keine Rolle spielen, so die Aussagen.

Stadtbaumeister Janner bezeichnet die vorgeschlagene Höhenentwicklung als „tragfähigen Kompromiss für alle“ und sieht angesichts der Lage im denkmalgeschützten Ensemblebereich Probleme bei einer nochmaligen Erhöhung.

**Anwesend: 24 Stadtratsmitglieder**

---

### **Protokoll-Nr. 63 (Vorlage 2018/143)**

Betreff: Antrag von Stadtrat Haugg zum Sanierungskonzept Altstadtstraßen

#### **Vorgang:**

Stadtrat Haugg hat mit E-Mail vom 11.05.2018 den angefügten Antrag zum Sanierungskonzept Altstadtstraßen gestellt.

#### **Niederschrift:**

Stadtratsmitglied Haugg erklärt seinen Verzicht auf den gegenständlichen Antrag.

**Anwesend: 20 Stadtratsmitglieder**

---

### **Protokoll-Nr. 64 (Vorlage 2017/302/)**

Betreff: Verkehrsanlagen Stadt Eichstätt - Bestandserhebung Altstadtstraßen;  
Zustandserfassung u. Zustandsbewertung der Erschließungsanlagen inkl. aktualisierter Sanierungskonzepte

#### **Vorgang:**

#### **1. Ausgangslage**

- a)** Die zunehmend wachsenden Schadensbilder der öffentlichen Verkehrsanlagen im Zentrum der historischen Altstadt Eichstätt's veranlassten das Stadtbauamt in Abstimmung mit den Stadtwerken Eichstätt ein Planungs- und Sanierungskonzept zu erstellen.
- b)** In der Folge beauftragte die Verwaltung das Ingenieurbüro Goldbrunner aus Gaimersheim den Straßenzustand zu erfassen, die Schadensbilder zu bewerten und ein Sanierungs- und Umsetzungskonzept unter Berücksichtigung der Ver- und Entsorgungsanlagen der SWE zu erarbeiten.
- c)** Zuletzt wurde der Bestand der Eichstätter Verkehrsanlagen 2013 vollständig erfasst, die Schadensbilder (Ampelprinzip) bewertet und im Rahmen eines Handlungs- und Maßnahmenkatalogs dokumentiert, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2013/357.

- d) Das Ingenieurbüro Goldbrunner, Gaimersheim, hat nun das Ergebnis der Erfassung und Bewertung der Erschließungsanlagen „Innenstadt“ zusammen mit einem Sanierungs- und Kostenkonzept vorgelegt.

Angemerkt sei, dass in den letzten Tagen nochmals die anstehende Generalsanierungsmaßnahme des Gabrieli-Gymnasiums in Bezug auf den konkreten Planungsansatz im Bereich der Luitpoldstraße einvernehmlich abgestimmt und gelöst wurde.

## 2. Bestandserhebung

Die Erhebung der öffentlichen Verkehrsanlagen umfasst alle in der Altstadt öffentlich und beschränkt öffentlich gewidmeten Straßen, Wege und Plätze, die in der Straßenbaulast der Stadt Eichstätt liegen unter Berücksichtigung der Ver- und Entsorgungsanlagen der SWE.

Der Untersuchungsumfang der Altstadtstraßen Eichstätt wurde durch das Stadtbauamt in Abstimmung mit den SWE Eichstätt, siehe Anlage 1, festgelegt.

Das Ingenieurbüro Goldbrunner, Gaimersheim, wurde mit der Zustandserfassung und Zustandsbeurteilung der Verkehrs-, Ver- und Entsorgungsanlagen in der Eichstätter Altstadt durch die Stadt Eichstätt sowie die Stadtwerke Eichstätt beauftragt.

## 3. Verkehrsanlagen – Baulastträger Stadt Eichstätt

Die Straßen im Untersuchungsbereich wurden in Hauptverkehrs- und Nebenstraßen unterteilt und entsprechend planerisch dargestellt. Die Hauptverkehrsbeziehungen im Altstadtbereich von Eichstätt sind im Lageplan "Verkehrsbedeutung", siehe Anlage 2a, dargestellt.

### a) Örtliche Bestandsaufnahme

Im Rahmen einer örtlichen Begehung am 22.11.2016 wurde der Zustand der Altstadtstraßen im Untersuchungsbereich erfasst.

Je Straßenzug wurden die verwendeten Oberflächenmaterialien, das vorhandene Entwässerungssystem sowie der bauliche Zustand aufgenommen. Weiter wurde der Zustand folgender Bauteile unterschieden:

- Oberbau
- Fahrbahnbelag
- Gehwegbelag
- Entwässerung
- Einfassungen

Die einzelnen Straßenbauteile wurden nach verwendeten Baustoffen, Materialzustand, Spurrinnen und Setzungen, Flickstellen untersucht und bewertet.

Die Zustandsbewertung erfolgte in Anlehnung an die ZEB (Zustandserfassung und -bewertung von öffentlichen Straßen zur Ermittlung der Qualität des Straßennetzes) der Bundesanstalt für Straßenwesen (BASt).

Die Zustandsbewertung der einzelnen Straßenzüge erfolgt über einen Bewertungsschlüssel mit einem Zustandswert 1 (sehr guter Zustand) bis zu einem Zustandswert 5 (sehr schlechter Zustand).

Die Auswertung für die Altstadtstraßen erfolgte straßenzugweise. Je Straßenzug werden die vorhandenen Bauteile mit einem Gebrauchswert beurteilt.

Dieser Gebrauchswert wird mit einem Wert für die Gewichtung des Bauteils multipliziert. Alle vorhandenen Bauteile werden anschließend zu einer Gesamtbewertungszahl addiert.

Die Zustandsbewertung aller Altstadtstraßen ist farblich im Lageplan "Zustandserfassung", siehe Anlage 2b, dargestellt sowie in einer Liste für Hauptverkehrs- und Nebenstraßen, siehe Anlage 3a bis d, erfasst.

#### b) Sanierungsvorschlag und Kostenschätzung

Je Straßenzug und deren Zustandsbewertung wurden die erforderlichen Sanierungsarbeiten sowie die zu erwartenden Sanierungskosten abgeschätzt. Die Kostenschätzung erfolgte auf Basis der Straßengrundfläche und Straßengesamtlänge.

Der Fahrbahnanteil bzw. Gehweganteil wurde prozentual geschätzt und floss somit anteilig in die Kostenschätzung mit ein. Die Annahme der Sanierungskosten erfolgte unter folgenden Voraussetzungen:

- straßenzugweise
- bauteilbezogen
- Zustandsbewertung

Besitzt ein Bauteil eine Zustandsbewertung größer 4,50 ist davon auszugehen, dass das betroffene Bauteil komplett zu erneuern ist und fließt somit mit 100% der Bauteilmassen in die Kostenschätzung mit ein. Bei einer Zustandsbewertung von 3,50 bis 4,49 ist eine mittelfristige Sanierung des Bauteils erforderlich. Die Kosten werden daher auf 50% der ermittelten Gesamtmenge reduziert. Ist eine Zustandsbewertung kleiner 3,49 erzielt worden, dann ist das Bauteil gebrauchsfähig und kann ohne weitere Sanierungsmaßnahmen belassen werden.

Bei der Aufstellung der straßenzugweisen Kostenschätzung wird von einer bauteilbezogenen Sanierung im gleichen, vorhandenen Materialstandard ausgegangen. Eine Aufwertung des Materialstandards der einzelnen Straßenzüge innerhalb der Kostenschätzung erfolgt nicht, d. h. die Sanierung einer in Asphaltbauweise vorhandenen Straße erfolgt wieder mit Asphalt.

Für die Sanierung der im Altstadtbereich liegenden Straßen wurde **Gesamtherstellkosten** in Höhe von **6,541 Mio. € brutto** geschätzt.

Die Gesamtherstellungskosten teilen sich auf für Hauptverkehrsstraßen mit 5,237 Mio. € und Nebenstraßen mit 1,304 Mio. €.

Erforderliche Planungs- und Nebenkosten, sowie Mehraufwendungen aus dem Baugrund (Archäologie, Kontaminationen, teerhaltiger Aufbruch, usw.) sind in den Kosten nicht beinhaltet.

#### c) Baudurchführung Verkehrsanlagen und Sparten

Für den Umgriff der Studie Altstadtstraßen wurden parallel auch die vorhandenen Spartenleitungen eingeholt und in den Lageplänen "Spartenbestand Nord und Süd", siehe Anlage 4a bis b, dargestellt.

Die aus der Zustandsbewertung hervorgehenden Baumaßnahmen zur Sanierung der einzelnen Straßenzüge sind im Vorfeld mit den Spartenträgern, in erster Linie mit den Stadtwerken Eichstätt, abzustimmen,

insbesondere um etwaige Synergien bei der Straßenwiederherstellung nutzen zu können.

Für erforderliche Vollsperrungen von Hauptverkehrsstraßen ist ein Vorlauf von mindestens 6 Monaten erforderlich, um die erforderlichen Umleitungsstrecken für den öffentlichen Verkehr und Schulbusverkehr sowie der Stadtlinie mit den Betreibern planen und abstimmen zu können. Die zeitliche Umsetzung von Sanierungs- und Baumaßnahme sollte so weit möglich mit den städtischen Veranstaltungen abgestimmt und mögliche Ferienzeiträume genutzt werden.

#### **d) Sanierungsprogramm**

Für den Ablauf der Straßensanierung der Altstadtstraßen in Eichstätt wurde davon ausgegangen, dass die Hauptverkehrsstraßen nur abschnittsweise erneuert werden können.

Die Dauer der Straßensanierung aller Altstadtstraßen wurde über einen Zeitraum von 10 Jahren (2018 bis 2027) taxiert.

Je Baujahr kann eine Hauptverkehrsstraße sowie eine angrenzende kleinere Nebenstraße saniert werden. Die Sanierungskosten reichen je Baujahr von durchschnittlich 400.000 € bis 600.000 €.

Die Reihenfolge des 10-jährigen Sanierungsprogrammes wurde anhand der Bewertungszahlen der einzelnen Hauptverkehrsstraßen aufgestellt. Die Straßen mit dem schlechtesten Bauzustand wurden priorisiert.

Die Sanierungsreihenfolge ist mit dem Bauprogramm der Stadtwerke Eichstätt abzustimmen, um bauliche Synergien nutzen zu können.

### **4. Sparten – Baulastträger Stadtwerke Eichstätt**

Der Untersuchungsumfang orientiert sich am Umfang der Zustandsbewertung der Verkehrsanlagen und wurde gemeinsam durch die Stadt Eichstätt sowie die SWE, siehe Anlage 1, festgelegt.

#### **a) Grundlagenermittlung**

Die Grundlagen der einzelnen Spartenleitungen wurden durch die Stadtwerke aus den Bestandsunterlagen, siehe Anlage 5a bis b, herausgesucht und o. g. Ingenieurbüro zur Verfügung gestellt.

Die einzelnen Spartenleitungen wurden nach Baujahr, Leitungsmaterialien, vorhandener Schäden sowie der Versorgungssicherheit untersucht und bewertet. Die Zustandsbeurteilung erfolgte in Punktebewertung der Zustandserfassung der Altstadtstraßen für die Stadt Eichstätt.

Die Datenerfassung zu den jeweiligen Spartenleitungen (Kanal, Wasser, Gas, Kabelversorgung) berücksichtigt folgende Kriterien:

- Leitungsmedium, -zweck
- Baujahr (soweit eruierbar)
- Leitungsart
- Leitungsdurchmesser
- Werkstoff
- Anzahl der Schäden an der Hauptleitung
- Anzahl der Schäden an Hausanschlüssen
- Sonstige Angaben, wie z. B. Vorgaben aus GEP bzw. geplante Leerverrohrungen

Die Zustandsbeurteilung der Spartenleitungen je Straßenzug erfolgt über einen Bewertungsschlüssel mit einem Zustandswert 1 (sehr guter Zustand) bis zu einem Zustandswert 4,5 (noch ausreichender Zustand). Die Auswertung der Spartenleitungen erfolgte straßenzugweise. Je Straßenzug werden die vorhandenen Spartenleitungen mit einer Zustandsbewertung beurteilt. Diese Bewertungszahl wird mit einem Wert für den Anteil der jeweiligen Spartenleitung im betrachteten Straßenabschnitt multipliziert. Alle vorhandenen Bauteile werden anschließend zu einer Gesamtbewertungszahl addiert.

Die Gesamtzustandsbeurteilung der Spartenleitungen je Straßenzug ist farblich im Lageplan "Zustandserfassung", siehe Anlage 6a bis c, dargestellt sowie in einer Liste für Hauptverkehrs- und Nebenstraßen, siehe Anlage 7a bis d, erfasst.

Weiter wurden in einer Gesamtübersicht die Bewertungen der Zustandserfassung der Straßen und die Zustandsbeurteilung der Spartenleitungen in einer Tabelle, siehe Anlage 8a bis d, zusammengefasst. Um die Dringlichkeit einzelner Baumaßnahmen erkenntlich zu machen wurde die Tabelle mit einer „Auslöser-Liste“ erweitert. Die Auslöser-Liste gibt die Dringlichkeit einer Sanierung/Erneuerung einzelner Spartenleitungen an, welches in der Gesamtbewertung nicht immer genau erkennbar ist.

Liegt die Bewertung der Wasser- oder Gasleitung über 3,99 wird diese automatisch Auslöser einer Baumaßnahme, da bei diesen beiden Spartenleitungen die Versorgungs- und Gefährdungssicherheit gewährleistet werden muss. Die Gesamtsparnen werden dann mit dem schlechtesten Wert von Wasser und Gas bewertet.

## b) Kostenschätzung

Je Spartenleitung und Straßenzug sowie deren Zustandsbewertung wurden die erforderlichen Sanierungs- bzw. Erneuerungsarbeiten mit Kosten abgeschätzt.

Die Kostenschätzung erfolgte auf Basis der Straßengesamtlänge, der im Bestand verlegten Spartenleitung sowie einer Erneuerung der Spartenleitung.

Die Annahme der Kosten erfolgte unter folgenden Voraussetzungen:

- straßenzugweise
- spartenweise
- Zustandsbeurteilung

Besitzt eine Spartenleitung eine Zustandsbeurteilung größer 3,50 ist davon auszugehen, dass die betroffene Spartenleitung komplett zu erneuern ist und fließt somit mit 100% der Bauteilmassen in die Kostenschätzung mit ein. Ist eine Zustandsbewertung kleiner 3,49 erzielt worden, dann ist das Bauteil gebrauchsfähig und kann ohne weitere Sanierungsmaßnahmen belassen werden. Ab einer Spartenbewertung von 4,00 ist von einer mittelfristigen Erneuerung der Spartenleitung in den nächsten Jahren auszugehen.

Beim Aufstellen der straßenzugweisen Kostenschätzung wird von einer bauteilbezogenen Sanierung mit derzeitigem Materialstandard ausgegangen. Eine Aufwertung des Materialstandards von einzelnen Spartenleitungen wird innerhalb der Kostenschätzung nicht berücksichtigt.



Für die Erneuerung der Spartenleitungen im Altstadtbereich von Eichstätt wurden **Gesamtherstellkosten** in Höhe von **9,058 Mio. € brutto** geschätzt.

Die Gesamtherstellungskosten der Spartenerneuerungen teilen sich für Hauptverkehrsstraßen mit 6,882 Mio. € und Nebenstraßen mit 2,176 Mio. € auf.

Erforderliche Planungs- und Nebenkosten, sowie Mehraufwendungen aus dem Baugrund (Archäologie, Kontaminationen, teerhaltiger Aufbruch, usw.) sind in den Kosten nicht beinhaltet.

### c) **Baudurchführung Sparten und Verkehrsanlagen**

Die aus der Zustandsbeurteilung hervorgehenden Baumaßnahmen zur Erneuerung der einzelnen Spartenleitungen sind mit der Zustandsbewertung und der daraus resultierenden Straßenbaumaßnahmen abzustimmen, um etwaige Synergien bei der Straßenwiederherstellung nutzen zu können.

Bei großen Baumaßnahme ist die Durchführung aus wirtschaftlichen und bauabwicklungstechnischen Gründen in mehrere Jahre eventuell auch unabhängig von Straßenbaumaßnahmen am selben Straßenzug abzuwägen.

Auch hier ist für erforderliche Vollsperrungen von Hauptverkehrsstraßen ein Vorlauf von mindestens 6 Monaten erforderlich, um die erforderlichen Umleitungsstrecken für den öffentlichen Verkehr und Schulbusverkehr sowie der Stadtlinie mit den Betreibern planen und abstimmen zu können.

Die zeitliche Umsetzung von Sanierungs- und Baumaßnahme sollte so weit möglich mit den städtischen Veranstaltungen abgestimmt und mögliche Ferienzeiträume genutzt werden.

Bei einer Betroffenheit von Hauptversorgungsleitungen (z. B. Wasserleitung DN 300 Pfahlstraße) ist über die o. a. Vorlaufzeiten hinaus ggf. ein Planungsvorlauf von mindestens 1 Jahr zu berücksichtigen.

## 5. **Sanierungsprogramm Verkehrsanlagen/Sparten - Maßnahmenkatalog**

Ein aus der Zustandsbewertung der Verkehrsanlagen bzw. Sparten hervorgehendes Sanierungsprogramm ist gemeinsam zwischen den betroffenen Baulastträgern „Stadt Eichstätt und SWE“ für die Dauer von 3 bis 5 Jahren aufzustellen, insbesondere um eventuelle bauliche Synergien nutzen zu können.

Der Handlungsrahmen ergibt sich aus dem vordringlichen und dringlichen Bedarf der jeweiligen Zustandserfassung für die Verkehrs- und Spartenanlagen bzw. der jeweiligen Schadensklassifizierung im Sinne der Gesamtauswertung, siehe Anlagen 8a bis d.

Aufgrund des umfänglichen wie komplexen Planungsaufwandes bietet es sich an, den Handlungs- und Kostenrahmen überschaubar auf grob 3 Jahre zu begrenzen und vorerst die gemeinsamen Planungen auf die nördliche Luitpoldstraße für das Baujahr 2019 sowie die Pfahlstraße für die Baujahre 2020 bis 2022 zu begrenzen.

Aufgrund der anstehenden Generalsanierung des Gabrieli-Gymnasiums beschränkt sich das Zeitfenster für die dringend notwendige Sanierung der nördlichen Luitpoldstraße in Abstimmung mit dem Staatlichen Hochbauamt, den planenden Architekten sowie dem Bauherrn auf die Monate Mai/Juni

bis November 2019. Entsprechend soll der Straßenausbau vorerst nur mit einer einfachen, Zeit und Geld sparenden Tragdeckschicht erfolgen. Nach Abschluss der Generalsanierung im Jahr 2021 ist der Rückbau o. g. Tragdeckschicht und der Einbau des Natursteinpflasters geplant.  
Durch diesen einvernehmlichen Planungsansatz kann während der gesamten Bauzeit des Gabrieli-Gymnasiums uneingeschränkt die Verkehrssicherheit und vor allem die Benutzung der Verkehrsanlagen ohne große Behinderungen garantiert werden.

Durch die Stadtwerke wird darüber hinaus eine Erneuerung der Ver- und Entsorgungsanlagen in der Marktgasse (2020) und im Randbereich des Residenzplatzes/ Asthe (2019) mit einer Straßenwiederherstellung projektiert.

Der weitere Handlungsrahmen wird sich im Zuge aktualisierter Schadensbilder und im Besonderen anhand der jeweiligen Arbeits- Planungs- und Finanzierungskapazitäten ergeben.

## **6. Finanzierung**

Im Haushalt 2018 sind zur Finanzierung der anteiligen Planungsleistungen „nördliche Luitpoldstraße“ Mittel in Höhe von 50.000 € auf dem Konto-Nr. 5.4.1.1.4.9 – 096101 (Anlagen im Bau) und „Pfahlstraße“ Mittel in Höhe von 50.000 € auf dem Konto-Nr. 5.4.1.1.4.8 - 096101 (Anlagen im Bau) eingestellt.

Die Finanzierung der einzelnen Baumaßnahmen erfolgt im Rahmen der jeweiligen Haushaltsanmeldungen 2019 und ff gemäß der aufgezeigten Prioritätenliste Zug um Zug.

Die Verwaltung wird für die einzelnen Baumaßnahmen Fördermittel aus dem GVFG-Programm (Hauptverkehrsstraßen) bzw. aus dem Städtebauförderungsprogramm (Barrierefreiheit) beantragen sowie die anteiligen Ausbaubeiträge der Anlieger berücksichtigen.

Im Bereich der Stadtwerke werden die erstmals in die mittelfristige Finanzplanung 2018 aufgenommenen Mittel für das Innenstadtsanierungskonzept für die Folgejahre fortzuschreiben bzw. zu aktualisieren sein.

## **7. Weiteres Vorgehen**

Der Stadtrat nimmt den dargestellten Sachstand gemäß der Text- und Planaktualisierung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, vor der konkreten Umsetzung der einzelnen Sanierungsmaßnahmen

- a) die Prioritätenliste in Abstimmung mit den Planern und Baulastträgern zu verfeinern und belastbare Finanzierungs- und Umsetzungskonzepte zu erarbeiten,
- b) parallel dazu schadensmindernde Unterhaltungskonzepte mit Unterstützung der Fachplaner zu eruiieren und
- c) die dargelegte Bestandserfassung fortzuschreiben und zu pflegen.

**Niederschrift:**

Da beim Gabrieli-Gymnasium ebenfalls eine umfangreiche Umbaumaßnahme bevorsteht, bestätigt Bürgermeister Nieberle, dass eine positive Abstimmung mit dem Gabrieli-Gymnasium zur Abwicklung der Baustelle erfolgt sei.

Stadtratsmitglied Haugg bittet um Aufnahme in das Protokoll, dass in der Rot-Kreuz-Gasse nicht genügend Parkplätze zur Verfügung stünden. Probleme bei Veranstaltungen, auch am Wochenende, seien zu erwarten, so dass eine anderweitige Belegung von Stellplätzen nicht im Interesse der Anwohner und der Gastronomie sei. Weiterhin bezieht sich Herr Haugg auf die Inhalte des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt (ISEK) und bezeichnet die vorgesehenen Maßnahmen als „nicht in Ordnung“, da die Sanierungen dort „nach völlig anderen Gegebenheiten“ enthalten seien.

Stadtratsmitglied Gottstein stellt den **Geschäftsordnungsantrag** auf Ende der Debatte.

**Beschluss:**

Diesem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.

**Anwesend: 18 Stadtratsmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt mit 15 gegen 3 Stimmen der Stadtratsmitglieder Haugg, Pfaller und Dr. Schieren.

**Beschluss:**

1. Der Stadtrat nimmt den dargestellten Sachstand über die Bestandserfassung der örtlichen Verkehrs-, Ver- und Entsorgungsanlagen innerhalb der Altstadt zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der zeitnahen Verfeinerung einer finanzierbaren Umsetzung der jeweiligen Sanierungsmaßnahmen in Abstimmung mit den Stadtwerken Eichstätt.
2. Das gemeinsame Maßnahmenkonzept startet in 2018 mit der Sanierung/Neuordnung der Inneren Westenstraße und visiert 2019 die Sanierung der nördlichen Luitpoldstraße unter Berücksichtigung der parallel laufenden Generalsanierung des Gabrieli-Gymnasiums auf Grundlage des abgestimmten Zeitfensters von Mai/Juni bis November sowie 2020 und ff die Sanierung der Pfahlstraße jeweils mit einem Straßenausbau und einer Erneuerung der Ver- und Entsorgungsanlagen an.  
Die Stadtwerke streben daneben die Erneuerung der Ver- und Entsorgungsanlagen im Bereich Marktgasse (2020) sowie im Randbereich des Residenzplatzes (2019) in Verbindung mit einer Straßenwiederherstellung an.
3. Das Stadtbauamt/die Stadtwerke werden ermächtigt, die für die Konzeptumsetzung erforderlichen Ingenieurleistungen „nördliche Luitpoldstraße“ und „Pfahlstraße“ zu beauftragen.

4. Die Finanzierung der städtischen Planungsmaßnahmen erfolgt jeweils über die im Haushalt 2018 auf dem Konto-Nr. 5.4.1.1.4.9 – 096101 (Anlagen im Bau, nördliche Luitpoldstraße) bzw. auf dem Konto-Nr. 5.4.1.1.4.8 - 096101 (Anlagen im Bau, Pfahlstraße) eingestellten Haushaltsmittel.

Im Zuständigkeitsbereich der Stadtwerke werden die Mittel für das Innenstadtsanierungskonzept erstmals in die mittelfristige Finanzplanung 2018 aufgenommen und in den Folgejahren adäquat fortgeschrieben.

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

### **Anwesend: 18 Stadratsmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt mit 16 gegen 2 Stimmen der Stadträte Haugg und Pfaller.

---

### **Protokoll-Nr. 65 (Vorlage 2018/108/1)**

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Pollenfeld;  
Aktualisierte Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2  
BauGB zur beabsichtigten 9. Änderung des Flächennutzungsplanes  
und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 "Zachenäcker Erweiterung" in Preith

### **Vorgang:**

#### **1. Ausgangslage**

- a) Am 05.02.2015 erfolgt der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 Gewerbegebiet „Zachenäcker – Erweiterung“ durch den Gemeinderat der Gemeinde Pollenfeld.
- b) Am 17.03.2016 fasste der Stadtrat der Großen Kreisstadt Eichstätt den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Lüften West“.
- c) Am 30.06.2016 beauftragte und ermächtigte der Stadtrat die Verwaltung, eine Zweckvereinbarung mit der Gemeinde Pollenfeld zu erarbeiten und abzuschließen.
- d) Am 29.06.2017 stimmte der Stadtrat der Großen Kreisstadt Eichstätt dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 Gewerbegebiet „Zachenäcker – Erweiterung“ der Gemeinde Pollenfeld zu, siehe Sitzungsvorlage 2017/180.

- e) Am 20.07.2017 beschloss die Gemeinde Pollenfeld die Vorentwürfe für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Zachenäcker II“ im Ortsteil Preith. In diesem Zusammenhang ist die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, sowie eine Änderung in einem Teil des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 7 „Zackenäcker“.
- f) Die Stadt Eichstätt wurde im Schreiben vom 26.09.2017 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, bis zum 30.10.2017 zu o. g. Planungen Stellung zu nehmen.
- g) Die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung des Flächennutzungsplanänderungs- sowie der Bebauungsplanvorentwürfe (mit Begründung und Umweltbericht) wird in der Zeit vom 09.10.2017 – 10.11.2017 in der Verwaltungsgemeinschaft Eichstätt durchgeführt.
- h) Am 12.10.2017 nahm der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Eichstätt von den Vorentwürfen der beabsichtigten 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 sowie der Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 7 „Zachenäcker“ Kenntnis, siehe Stadtratsvorlage 2017/268. Der Stadtrat beschloss, folgende Bedenken zu äußern:
  - a) Die Unzulässigkeit zentrenrelevanter Sortimente/Warengruppen soll für das gesamte Gewerbegebiet gelten.
  - b) Im Hinblick auf die interkommunale Zusammenarbeit soll auf der Satzung sowie auf der Begründung neben der Gemeinde Pollenfeld auch die Stadt Eichstätt aufgeführt werden.
- i) Im Schreiben vom 26.10.2017 teilte die Stadt Eichstätt der Gemeinde Pollenfeld ihre Bedenken mit.
- j) In der Gemeinderatssitzung vom 18.01.2018 prüfte der Gemeinderat Pollenfeld die eingegangenen Stellungnahmen im Zuge des § 4 Abs. 1 BauGB, siehe die Niederschrift über die Sitzung (Anlage 8). Der Gemeinderat Pollenfeld beschloss einstimmig, die Stellungnahmen des Regionalen Planungsverbandes Ingolstadt (Regionsbeauftragter) und Regierung von Oberbayern (Höhere Landesplanungsbehörde), der Stadt Eichstätt und der IHK für München und Oberbayern zur Kenntnis zu nehmen. Durch die Festsetzung, dass eine Verkaufsfläche von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten 800 m<sup>2</sup> je Betrieb nicht übersteigen darf, wird den Bedenken nachgekommen.
- k) Die Stadt Eichstätt wurde im Schreiben vom 28.03.2018 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, bis zum 18.05.2018 zu den Entwürfen der Bauleitplanungen Stellung zu nehmen.
- l) Die Öffentlichkeitsbeteiligung findet im Zeitraum vom 16.04.2018 bis 18.05.2018 mit der öffentlichen Auslegung der Entwurfspläne statt, siehe Anlagen 1 bis 7.

- m) Am 09.05.2018 führte die Verwaltung ein weiteres Abstimmungsgespräch mit der Gemeinde Pollenfeld, vertreten durch Herrn Wolfgang Wechsler, 1. Bürgermeister sowie Siegfried Fries, 2. dem 2 Bürgermeister zur Klärung der Planungs- und Rechtsbelange.

## 2. Planungsanlass und Begründung

Die Gemeinde Pollenfeld hat im Jahr 1997 südlich des Ortsteils Preith das Gewerbegebiet „Zachenäcker“ mit einer Gesamtfläche von rund 18 ha ausgewiesen. Das Gewerbegebiet wurde in den vergangenen 20 Jahren in mehreren Bauabschnitten erschlossen und bebaut. Im Jahr 2017 sind die erschlossenen gewerblichen Bauflächen nahezu vollständig verkauft, so dass in Preith kaum noch gewerbliche Baugrundstücke zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde Pollenfeld plant deshalb in Abstimmung mit der Stadt Eichstätt die Erweiterung des Gewerbegebietes „Zachenäcker“ nach Süden, um auch in Zukunft Bauflächen für die gewerbliche Nutzung anbieten zu können und die wirtschaftliche Entwicklung in der Gemeinde zu stärken und weiter zu fördern. Mehrere konkrete Anfragen nach gewerblichen Bauflächen liegen der Gemeinde bereits vor.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf mit integriertem Grünordnungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Erschließung und Bebauung der Gewerbegebietserweiterung geschaffen werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Pollenfeld wird in einem Teilbereich am südwestlichen Ortsrand von Preith geändert. Mit der vorliegenden 9. FNP-Änderung (und der parallelen Bebauungsplanaufstellung) soll die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des Gewerbegebietes „Zachenäcker“ geschaffen werden, um auch in Zukunft gewerbliche Bauflächen in der Gemeinde Pollenfeld anbieten zu können.

Städtebauliches Ziel der FNP-Änderung ist die Konzentration zukünftiger Betriebe in einem bereits von gewerblicher Nutzung geprägten Gebiet am Ortsrand. Der Standort eignet sich vor allem aufgrund der bereits vorhandenen Infrastruktur mit den überörtlichen Verkehrsachsen der St 2225 und der El 49 sowie der Entfernung zu den wohnbaulich genutzten Flächen im Kernort von Preith.

### a) Kommunale Zusammenarbeit

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der FNP-Änderung beinhaltet im Süden das rund 1,8 ha große Grundstück Fl.-Nr. 420, Gemarkung Wintershof, auf dem Gemeindegebiet der Stadt Eichstätt. Wegen der gemarkungsnahen Lage zur Gemeinde Pollenfeld kann die Überplanung und Erschließung des Grundstücks im Rahmen der Bauleitplanung, Baulandumlegung mit anschließender Erschließung mit Verkehrsanlagen, Abwasserbeseitigung etc. von dort aus besser und kostengünstiger erfolgen. Die Stadt Eichstätt hat deshalb der Gemeinde Pollenfeld im Rahmen einer Zweckvereinbarung gemäß Art. 7 ff des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG) die Durchführung der Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) und der Erschließung der Baugrundstücke (Straße,

Abwasser) sowie weiterer damit verbundenen Aufgaben im Sinne des Art. 3 Abs. 1 KommZG übertragen.

Da die von der Stadt Eichstätt eingebrachte Baufläche auf einem Streifen abseits der geplanten Erschließungsstraße liegt und somit nicht sinnvoll zu vermarkten wäre, wird der Stadt im Rahmen eines Flächentauschs eine adäquate Netto-Baufläche am westlichen Baugebietsrand zugeordnet (Parzellen 4, 10, 16 und 21). Nach Durchführung der Bauleitplanverfahren und der Erschließungsarbeiten wird die Gemarkungsgrenze zwischen der Gemeinde Pollenfeld und der Stadt Eichstätt entsprechend angepasst. Der aktuelle und der voraussichtliche zukünftige Verlauf der Gemarkungsgrenze sind im Planblatt nachrichtlich dargestellt, siehe Anlage 1.

#### **b) Planungsrechtliche Festsetzungen**

In Punkt 1.2 der Satzung Bebauungsplan Nr. 19 mit integriertem Grünordnungsplan für das Gewerbegebiet „Zachenäcker – Erweiterung“ im Ortsteil Preith ist die Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Gemäß den dort aufgeführten Ausnahmen und besonderen Bestimmungen gelten für die Parzellen 4, 10, 16 und 21 (zukünftiges Gemeindegebiet der Stadt Eichstätt im Westen des Geltungsbereichs) neben den für das gesamte Gewerbegebiet gültigen Festsetzungen außerdem folgende Einschränkungen:

Einzelhandelsbetriebe sind nur dann zulässig, wenn sie nach Art, Lage oder Umfang den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie der städtebaulichen Entwicklung entsprechen. Gemäß Einzelhandelskonzept der Großen Kreisstadt Eichstätt sind zentrenrelevante Sortimente/Warengruppen nicht zulässig, siehe Anlage 6.

Die Begrenzung dieser Ordnungsregel zur Stärkung der ca. 3,0 km entfernten Eichstätter Innenstadt nur auf diese Teilbereiche des Plangebietes konterkariert die städtebaulichen Sanierungsziele gemäß ISEK Eichstätt 2020 sowie das Abstimmungsgebot gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

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

Aus Sicht der Verwaltung werden durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Zachenäcker II“ im Ortsteil Preith, durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Zachenäcker“ und der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pollenfeld **nach wie vor** Planungsbelange der Stadt Eichstätt berührt.

Eine fach- und sachgerechte Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten städtischen Einwände mit Darlegung der landesplanerischen Raumordnungsziele erfolgte bedauerlicherweise nicht, siehe Anlage 8 Niederschrift über die einschlägige Gemeinderatssitzung vom 18.01.2018.

In der Folge werden die Hinweise und Anregungen wie folgt aufrechterhalten:

- a)** Im Hinblick auf die **reine** Erweiterungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Zachenäcker II“ im Zusammenhang mit der notwendigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Zachenäcker“ und der damit

einhergehenden 9. Änderung des FNP sind keine Anregungen und Hinweise erforderlich.

- b) Entgegen der ursprünglichen Planungen ist im Vorentwurf der Satzung die Unzulässigkeit zentrenrelevanter Sortimente/Warengruppen nicht für das gesamte Gewerbegebiet festgesetzt, sondern lediglich für die Parzellen 4, 10, 16 und 21, die nach der Anpassung der Gemarkungsgrenze dem Gebiet der Stadt Eichstätt zugeteilt werden. Die Unzulässigkeit zentrenrelevanter Sortimente/Warengruppen sollte nach Ansicht der Verwaltung jedoch für das gesamte Gewerbegebiet gelten.
- c) Aufgrund der Nähe des künftigen Gewerbegebietes zum zentralen Versorgungsbereich des Einzelhandels in der Eichstätter Innenstadt ist insbesondere bei einer Ansiedlung von nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nachhaltigen Kaufkraftverlusten im Bereich der zentrenrelevanten Innenstadtsortimente zu rechnen und damit zu einer weiteren Schwächung der zentralen Nahversorgung. Die Bemühungen der Stadt Eichstätt, die Aufgaben und Ziele des Mittelzentrums mit Hilfe des ISEK Eichstätt 2020 zu stärken und auch der regionalen Versorgungspflicht Rechnung zu tragen, wären bei einer Ansiedlungsmöglichkeit von Einzelhandelsbetrieben in o. g. Gewerbegebiet mehr als gefährdet, ebenso wie die öffentlich eingesetzten Gelder im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Zentren“ zur Stärkung der Innenstadt insbesondere in den Entwicklungsschwerpunkten „Einzelhandel, Gastronomie, Tourismus und Wohnen“.
- d) Angemerkt sei auch, dass die Stadt aktuell zwei Verfahren zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 13 Industriegebiet Sollnau und Nr. 48 Gewerbegebiet Quartier IV und V mit dem Ziel betreut, Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten auszuschließen, um damit die Innenstadt als Einkaufsstadt zu stärken. Auch dieses Verfahrensziel wäre durch die Nähe des künftigen Gewerbegebietes zum Einkaufszentrum der Stadt Eichstätt mit ca. 2,9 km aufgrund der nahezu gleichen Distanz zu den bestehenden städtischen Gewerbegebieten und Einzelhandelsstandorten insbesondere im Bereich des Quartiers IV und V in der Folge gefährdet und städtebaulich betrachtet nutzlos.

#### 4. Weiteres Vorgehen

- a) Wie bereits dargelegt führte die Verwaltung am 09.05.2018 ein weiteres Abstimmungsgespräch mit der Gemeinde Pollenfeld, vertreten durch Herrn Wolfgang Wechsler, 1. Bürgermeister sowie Siegfried Fries, 2. Bürgermeister zur Klärung der Planungs- und Rechtsbelange. Im Ergebnis wurde vereinbart, nochmals die Rechtslage der öffentlichen Belange insbesondere in Bezug auf die LEP-Stellungnahme sowie der Stadt Eichstätt neutral in Abstimmung mit den einschlägigen Ämtern und Behörden zu prüfen.



- b) Anschließend sollen die Ergebnisse nochmals mit Unterstützung und Hilfe der einschlägigen Amts- und Sachgebietsvertreter des Landratsamtes Eichstätt, der Baujuristin Anna Kienzler sowie dem Bauverwaltungsleiter Nord Gerhard Lederer, erörtert und zielorientiert geklärt werden.
- c) Die Verwaltung wird nochmals mit der Gemeinde Pollenfeld den pragmatischen Lösungsvorschlag der Imakomm AKADEMIE GmbH, Aalen, vom 05.12.2017, siehe Anlage 9, vorstellen und unter anderen nachfolgende Verbesserungen anbieten:
- Entfall der nahversorgungsrelevanten Sortimente
    - Lebensmittel und Getränke
    - Gesundheits-, Körperpflege-, Drogeriewaren-, Parfümerie- u. Kosmetikartikel, Apotheken
- d) Im Hinblick auf die Planungsbelange der Stadt Eichstätt wird die Verwaltung das Landratsamt Eichstätt als zuständige Genehmigungsbehörde um Prüfung der einschlägigen Verfahrensschritte im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB bitten.
- e) Über das weitere Verfahren wird die Verwaltung jeweils zeitnah die einschlägigen Gremien informieren.

### **Niederschrift:**

Es ergibt sich eine ausführliche Aussprache, bei der von Stadtbaumeister Janner dargestellt wird, dass die Gemeinde Pollenfeld aus einer einvernehmlichen Entwurfsgestaltung ausgestiegen sei und die Meinung vertreten habe, die Eichstätter Liste im Rahmen der Abwägung abwenden zu können. Bei klarer Rechtslage jedoch wolle sich die Gemeinde Pollenfeld nach Aussage von Zweitem Bürgermeister Fries der Eichstätter Liste nicht verschließen, so Stadtbaumeister Janner.

### **Beschluss:**

1. Der Stadtrat der Stadt Eichstätt nimmt von den Ausführungen der Gemeinde Pollenfeld zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 „Zachenäcker II“ im Ortsteil Preith, von der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Zachenäcker“ sowie von der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pollenfeld Kenntnis und erhebt nach wie vor gegen die dargelegte Planung in nachfolgenden Punkten Bedenken:
  - a) Die Gemeinde Pollenfeld wird aufgefordert, die Planungsbelange der Stadt Eichstätt zu berücksichtigen insbesondere im Hinblick auf negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Eichstätter Innenstadt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

b) Die Unzulässigkeit zentrenrelevanter Sortimente/Warengruppen soll für das gesamte Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 „Zachenacker II“ im Ortsteil Preith gemäß der Eichstätter Liste gelten. Davon sind nicht betroffen die nahversorgungsrelevanten Sortimente, zugleich zentrenrelevant, wie Lebensmittel, Getränke, Gesundheit, Körperpflege, Drogeriewaren, Parfümerie, Kosmetikartikel und Apotheken.

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

**Anwesend: 20 Stadtratsmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt mit 15 gegen 5 Stimmen der Stadträte Haugg, Nieberle, Neumeyer, Pfaller und Tratz.

---

**Protokoll-Nr. 66**

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;  
Spielplatz Seidlkreuz

**Niederschrift:**

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Rückbau der Spielplätze im Bereich Seidlkreuz-Mitte nochmals im Hinblick auf den Bedarf und die Anzahl der dort wohnenden Kinder überdacht wird und anstelle des Wohnhofes 5 der Erhalt im Bereich Wohnhöfe 3 oder 4 angestrebt wird, nachdem Eltern und Kinder energisch gegen den Abbau von Spielplätzen in oben genannten Wohnhöfen protestiert haben.

**Anwesend: 20 Stadtratsmitglieder**

---

Vorsitzende/r:

Protokollführer/in:

Andreas Steppberger  
Oberbürgermeister

Andreas Spreng