

Öffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses am 17.02.2011

Anwesend:

Vorsitzender

Oberbürgermeister Neumeyer, Arnulf

Stadtratsfraktion der CSU

Stadtrat Engelhard, Rudolf

Stadträtin Grund, Claudia Dr.

Stadtrat Janssen, Achim Dr.

Stadtrat Reuder, Willi

ab Prot.-Nr. 8 anwesend

Stadtratsfraktion der SPD

Stadtrat Eichiner, Otto

Stadtrat Pfuhler, Max

Stadtratsfraktion der ödp

Stadtrat Dickmann, Hans-Ulrich

Referenten

Verwaltungsobererrat Bittl, Hans

stellv. Stadtbaumeister Schütte, Jens

Verw.Amtmann Spreng, Andreas

Abwesend:

Stadtratsfraktion der FW

Stadtrat Boretzki, Thomas Dr.

Beginn: 17:04 Uhr

Ende: 17:33 Uhr

1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 20.01.2011
2. Vollzug des Baugesetzbuches;
Bebauungsplan Nr. 17 "Am Stadtweg", Ortsteil Pietenfeld;
Gemeinde Adelschlag, Landkreis Eichstätt;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
3. Vollzug des Baugesetzbuches;
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4-10 "Industriegebiet
Neuburg-Bruck";
Erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB

4. Ländliche Entwicklung in Bayern, Flurneuordnung Seuersholz III, Gemeinde Pollenfeld, Landkreis Eichstätt; Anordnung eines Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG), Anfrage nach § 5 FlurbG
5. Dr. Kalaf Ali: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport, Steghäuser 6
6. Nachrichtliche Unterrichtung über die von der Verwaltung in eigener Zuständigkeit zu entscheidenden Baugesuche und Bauangelegenheiten

Protokoll-Nr. 5

Betreff: Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 20.01.2011

Vorgang:

Das Protokoll der Bauausschusssitzung vom 20.01.2011 wurde mit der Post am 11.02.2011 versandt. Die Mitglieder Planungs- und Bauausschusses sollen heute diese Sitzungsniederschrift genehmigen.

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss genehmigt die Niederschrift für die Sitzung vom 20.01.2011 in der vorgelegten Fassung.

Anwesend: 7 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 6

Betreff: Vollzug des Baugesetzbuches;
Bebauungsplan Nr. 17 "Am Stadtweg", Ortsteil Pietenfeld; Gemein-
de Adelschlag, Landkreis Eichstätt;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Vorgang:

Durch das Architekturbüro Josef Böhm, Eichstätt, wurde der Stadt Eichstätt der vorerwähnte Bebauungsplanentwurf zur Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zugeleitet.

Die gegenständliche Teilfläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Adelschlag als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Ausweisung einer Wohnbaufläche an dieser Stelle stellt eine sinnvolle Erweiterung des Ortsteils Pietenfeld im Anschluss an die bestehende Erschließungssituation und Siedlungssituation dar. Auf dem 1.563 qm großen Brutto-Wohnbauland werden insgesamt 2 Parzellen geschaffen.

Es wird festgestellt, dass den vorgelegten Planungen eigene Planungen der Stadt Eichstätt nicht entgegenstehen.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses nehmen den Bebauungsplanentwurf Nr. 17 "Am Stadtweg", OT Pietenfeld, Gemeinde Adelschlag, Landkreis Eichstätt zur Kenntnis und erheben hiergegen keine Einwendungen.

Anwesend: 7 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 7

Betreff: Vollzug des Baugesetzbuches;
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4-10 "Industriegebiet Neuburg-Bruck";
Erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB

Vorgang:

Der Stadtrat von Neuburg an der Donau hat in seiner Sitzung am 01.02.2011 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4-10 "Industriegebiet Neuburg-Bruck" erneut öffentlich auszulegen. Folgende Änderungen machen eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich:

- Änderung der Ausgleichsflächen
- Ergänzung der Artenauswahlliste
- Begründung/Umweltbericht wurde in den entsprechenden Teilen angepasst.

Eine erneute Stellungnahme kann nur zu den geänderten/ergänzten Teilen der Planung abgegeben werden.

Nach Durchsicht der Unterlagen wird festgestellt, dass Belange der Stadt Eichstätt von der mitgeteilten Änderung/Ergänzung nicht betroffen sind.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses nehmen die geänderten Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 4-10 "Industriegebiet Neuburg-Bruck" zur Kenntnis und erheben hiergegen keine Einwendungen.

Anwesend: 7 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 8

Betreff: Ländliche Entwicklung in Bayern, Flurneuordnung Seuersholz III, Gemeinde Pollenfeld, Landkreis Eichstätt;
Anordnung eines Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG), Anfrage nach § 5 FlurbG

Vorgang:

Das Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Oberbayern beabsichtigt, im Gebiet der Gemeinde Pollenfeld ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz anzuordnen. Die voraussichtliche Begrenzung des Verfahrensgebietes ist in der beiliegenden Übersichtskarte dargestellt.

Das ALE Oberbayern bittet die Stadt Eichstätt nun um Mitteilung, welche das voraussichtliche Verfahrensgebiet berührenden Planungen beabsichtigt sind oder bereits feststehen (§ 5 Abs. 3 FlurbG).

Nach Durchsicht der Unterlagen kann festgestellt werden, dass seitens der Stadt Eichstätt keine Planungen bestehen, welche das voraussichtliche Verfahrensgebiet berühren.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses nehmen die Mitteilung des ALE Oberbayern, im Gebiet der Gemeinde Pollenfeld ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz anzuordnen, zur Kenntnis. Es werden keine Einwendungen erhoben, da das Verfahrensgebiet berührende Planungen seitens der Stadt Eichstätt nicht bestehen.

Anwesend: 8 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 9

Betreff: Dr. Kalaf Ali: Bauvoranfrage zur Errichtung eines
Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport, Steghäuser 6

Vorgang:

Es ist geplant, das bestehende Wohnhaus abzurechen und durch einen Neubau zu ersetzen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der Siedlung „Steghäuser“. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als bestehende Wohnbaufläche dargestellt.

Das Bauvorhaben ist nach § 35 (2) BauGB als sonstiges Vorhaben grundsätzlich zulässig. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt bei an den Bestand angepasster Nutzung und Bauweise nicht vor.

Der Vorentwurf sieht den Bau des Einfamilienhauses in seiner Lage abweichend von der durch die bestehende Bebauung vorgegebenen nördlichen Baulinie um ca. 10m nach Norden versetzt vor.

Der Vorentwurf sieht vor, das Gebäude mit Flachdach zu errichten.

In diesen Punkten widerspricht das Vorhaben den durch die bestehende Siedlung vorgegebenen Rahmenbedingungen. Diese Rahmenbedingungen wurden den Antragstellern bereits im November 2009 anlässlich eines Ortstermines erläutert, haben jedoch keinen Eingang in die Vorentwurfsplanung gefunden.

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss stimmt einer Abweichung von der durch die bestehende Bebauung vorgegebenen nördlichen Baulinie in Richtung Westen um bis zu 4 m zu.

Der Planungs- und Bauausschuss lehnt die Errichtung eines Flachdaches ab.

Der Vorentwurf ist nach diesen Vorgaben in Abstimmung mit dem Stadtbauamt zu überarbeiten.

Anwesend: 8 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 10

Betreff: Nachrichtliche Unterrichtung über die von der Verwaltung in eigener Zuständigkeit zu entscheidenden Baugesuche und Bauangelegenheiten

Vorgang:

Folgende Bauanträge sind seit der letzten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses bei der Stadt Eichstätt eingegangen und werden entsprechend der neuen Geschäftsordnung des Stadtrates durch die Verwaltung erledigt. Diese Anträge werden nachfolgend nachrichtlich zur Kenntnis gegeben:

1. Schurack Christian u. Sandra, Eichstätt;
Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, Konrad-Kieser-Str. 10
2. Dr. Willers Christiane, Eichstätt;
Nutzungsänderung des Dachgeschosses als Praxis, Heidingsfelderweg 47

Der Planungs- und Bauausschuss nimmt hiervon Kenntnis.

Anwesend: 8 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Der Vorsitzende:

Der Protokollführer:

Arnulf Neumeyer
Oberbürgermeister

Andreas Spreng
Verwaltungsamtman