

Öffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses am 24.01.2013

Anwesend:

Vorsitzender

Oberbürgermeister Steppberger, Andreas

Stadtratsfraktion der CSU

Stadtrat Engelhard, Rudolf

ab Prot.-Nr. 2 anwesend

Stadträtin Grund, Claudia Dr.

Stadtrat Janssen, Achim Dr.

bis Prot.-Nr. 11 anwesend

Bürgermeister Schmidramsl, Josef Dr.

Stadtratsfraktion der SPD

Stadtrat Alberter, Christian

Stadtrat Eichiner, Otto

Stadtratsfraktion der FW

Stadtrat Boretzki, Thomas Dr.

ab Prot.-Nr. 2 anwesend

Stadtratsfraktion GRÜNE

Stadträtin Knipp-Lillich, Manuela

ab Prot.-Nr. 2 anwesend

Referenten

Verwaltungsoberrat Bittl, Hans

Stadtbaumeister Janner, Manfred

Verw.Amtmann Spreng, Andreas

Beginn: 16:30 Uhr

Ende: 17:50 Uhr

1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 15.11.2012
2. ISEK - Stadt Eichstätt 2020;
Vorstellung und Festlegung des Stadtleitbildes
3. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Schernfeld;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zur 6.
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schernfeld
4. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Schernfeld;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zur
Aufstellung des Bebauungsplanes Sappendorf "Schwarzfeld" der
Gemeinde Schernfeld
5. Regionalplanung - Region Ingolstadt;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach Art. 16 Abs. 2 BayLplG
zur 25. Änderung des Regionalplanes Region Ingolstadt (10)
6. Landesentwicklungsprogramm Bayern - Gesamtfortschreibung;
Erneutes Anhörungsverfahren zum Entwurf vom 28.12.2012
7. Ländliche Entwicklung in Oberbayern - Flurbereinigungsverfahren
Sornhüll II;

Anhörung zur Anordnung eines Verfahrens nach § 5 FlurbG in der
Ortschaft Sornhüll Gemeinde Pollenfeld

8. Vollzug der Baugesetze - Bauantrag;
Bauvorhaben: Neubau einer Studentenwohnanlage mit 11 Appar-
tements sowie eines Wohnhauses mit Architekturbüro und drei
Carports
Bauort: Buchtal, Fl.-Nr. 501 der Gemarkung Eichstätt, 85072
Eichstätt
9. Vollzug der Baugesetze - Bauantrag;
Bauvorhaben: Neubau des Baufeldes M5 in der Spitalstadt mit
einem Ärztehaus einschl. Tiefgarage, Apotheke und Wohnungen;
Bauort: Fl.St.-Nr. 1867/41, Gemarkung Eichstätt;
10. Vollzug der Baugesetze - Nachrichtliche Information;
Genehmigte Bauanträge nach § 8 Nr. 2 b) der Geschäftsordnung
des Stadtrats
11. Information, Verschiedenes;
a) Erweiterung des historischen Pavillons Gottesackergasse 16
durch Frau Dr. Christiane Schmidt
b) Altes Stadttheater Eichstätt - Neuverpachtung - unzulässige
Inanspruchnahme des Foyers

Protokoll-Nr. 1 (Vorlage 2013/010)

Betreff: Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 15.11.2012

Vorgang:

Der Vorsitzende kündigt einen kurzen nichtöffentlichen Teil im Anschluss an den öffentlichen Teil der Sitzung an. Einwände hiergegen werden nicht erhoben.

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss genehmigt die Niederschrift für die Sitzung vom 15.11.2012 in der vorgelegten Fassung.

Anwesend: 6 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 2 (Vorlage 2012/349/1)

Betreff: ISEK - Stadt Eichstätt 2020;
Vorstellung und Festlegung des Stadtleitbildes

Vorgang:**1. Ausgangslage**

- a) Im Jahr 2009 wurde die Stadt Eichstätt von der Obersten Baubehörde in das Förderprogramm „Aktive Zentren“ aufgenommen.
- b) Am 25.05.2010 erteilte der Haupt- und Werkausschuss dem Büro Architekten Stadtplaner Franke + Messmer, Emskirchen und Geoplan, Bayreuth, den Auftrag, die Schritte für die Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Eichstätt 2020 (ISEK-Eichstätt 2020) im Rahmen des Förderprogramms „Aktive Zentren“ vorzubereiten, siehe hierzu auch Sitzungsvorlage Nr. 2010/168.
- c) Am 28.07.2010 fand die erste öffentliche Auftaktveranstaltung zur Information und Einbeziehung der Bürger bzw. Arbeitskreise statt.
- d) Am 20.10.2010 trafen sich erstmals der Arbeitskreis „Einzelhandel“, gefolgt vom Arbeitskreis „Tourismus“ am 24.11.2011 und vom Arbeitskreis „Verkehr“ am 19.01.2011.
- e) Am 17.05.2011 stellten die beauftragten Büros Dömges Architekten, Regensburg, und Ratioplan - Dr. Pingel, München, ihre Analysen und Vorkonzepte für den ruhenden Verkehr „Innenstadt Eichstätt“ dem Büro „Architekten Stadtplaner Franke + Messmer, Emskirchen, und der Verwaltung vor.
- f) Am 31.05.2011 beriet die Verwaltung das weitere Vorgehen und erarbeitete aus den vorliegenden Gutachten einen ersten gemeinsamen Handlungs- und Maßnahmenkatalog als Arbeitsgrundlage.
- g) Am 20.06.2011 stellte die Verwaltung das verfeinerte Handlungs- und Maßnahmenkonzept dem Vereinsvorstand „Pro Eichstätt“ vor und stimmte die Bedürfnisse und Anregungen auf ein gemeinsames Arbeitspapier hin ab.
- h) Am 28.07.2011 stimmte der Stadtrat den Leitzielen der Verkehrsuntersuchungen, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2011/166/1, zu und beauftragte die Verwaltung, die Ergebnisse zeitnah in die vorbereitende Studie „ISEK-Eichstätt 2020 einzuarbeiten.
- i) Am 14.09.2011 wurde der vorläufige Schlussbericht der Architekten Stadtplaner Franke + Messmer, Emskirchen, den Arbeitsgruppen und der Eichstätter Bürgerschaft zur Verfeinerung vorgestellt.
- j) Die abgestimmte Fassung der Studie „Aktive Zentren - Vorbereitung des Entwicklungskonzeptes Eichstätt 2020 - Bürgerbeteiligung“ wurde

vom Stadtrat am 29.09.2011 zustimmend zur Kenntnis genommen und anschließend der Regierung vorgelegt.

- k) Am 27.10.2011 beauftragte der Stadtrat die Arbeitsgemeinschaft Architekten Stadtplaner Franke + Messmer, Emskirchen, und Geoplan, Bayreuth, mit der Erstellung der ISEK-Studie Eichstätt 2020.
- l) Anfang 2012 wurde die Analysephase gestartet und die nach Themen gegliederten Arbeitsgruppen gebildet. Parallel dazu wurden interessierte Bürger-, Interessens- und Verbandsvertreter zur Teilnahme an den geplanten Fachgesprächen angeschrieben.
- m) Anfang März 2012 fanden unter reger Beteiligung der aufgerufenen Personenkreise die ersten Fachgespräche statt.
- n) Am 19.09.2012 tagte erstmals das Expertengremium zur ersten groben Festlegung der Leitbilder in Form von Grundsätzen und Zielen.
- o) Am 18.10.2012 erfolgte ein ausführlicher Sachstandsbericht zur Analyse- und Leitbildphase, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2012/272, im Planungs- und Bauausschuss und am 25.10.2012 im Stadtrat.
- p) Am 13.12.2012 wurde das ISEK-Stadtleitbild 2020 im Planungs- und Bauausschuss sowie im Stadtrat, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2012/2349, beraten und aufgrund weiterer kleiner Ergänzungsanträge vertagt.
- q) Die neu abgestimmten Ergebnisse liegen nun in leicht korrigierter Fassung als zusammengefasstes Entwicklungsleitbild zur Beschlussfassung vor.

2. Projektablauf - ISEK

Das diskursorientierte Verfahren o. g. Entwicklungskonzeptes gliedert sich im Wesentlichen in 3 Arbeitsschritte, nämlich der Potenzialanalysephase, der Leitbildphase und der Maßnahmenphase, siehe Anlage 1, auf.

a) **Potentialanalyse**

Der erste Schritt der Potentialanalyse erfolgte bereits mit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Jahr 2010. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse wurden im Rahmen der themenbezogenen Fachgespräche im Frühjahr 2012 fortgeführt und vervollständigt.

Die Bestandsaufnahme wurde in einem anschaulichen Stärken-/Schwäche- und Chancen-/Risikoprofil planerisch und textlich dokumentiert, siehe Anlage 3.

b) **Leitbild**

Auf Basis o. g. Potentialanalyse wurden Entwicklungsleitbilder zusammen mit Bürgern und Experten thematisch bestimmt, ausgearbeitet und gewichtet. Das Stadtleitbild soll als Orientierungsrahmen, Entscheidungsgrundlage und Prüfkriterium allen planerischen Handelns dienen, die Bildungs- und Wirtschaftsstrukturen stärken und die Lebensqualität der Bürger sichern. Die Anregungen wurden konzentriert in einem Leitsatzkatalog zusammengefasst, siehe Anlage 4.1 bis 4.10.

c) **Maßnahmenkatalog**

Am Ende des diskursorientierten Verfahrens soll das Entwicklungsleitbild „ISEK-Eichstätt 2020 in einem auf Nachhaltigkeit angelegten Maßnahmenkatalog mit wirtschaftlich belastbaren Evaluierungskriterien münden.

d) **Privates Engagement**

Die im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gewünschte Aktivierung des privaten Engagement soll durch eine „Projektgruppe“ erfolgen und mit einem „Verfügungsfonds“ unterstützt werden.

Die Gründung und Umsetzung ist Anfang des Jahres 2013 vorgesehen.

3. ISEK-Inhalte und Themenfelder

Das vorliegende Stadtleitbild siehe Anlagen 4.1 bis 4.10, basiert im Wesentlichen auf den Analysen der Fachplaner sowie auf den vielschichtigen Anregungen und Hinweisen der Bürger und Arbeitskreismitglieder und stellt vorerst ein weiches Stadtplanungsinstrument ohne festen Bindungscharakter für sämtliche später konkret anstehenden Maßnahmen dar.

Das Leitbild baut auf einem allen Handlungsfeldern übergeordneten Leitsatz auf.

Die fachlichen Leitlinien behandeln als nächste Gliederungsstufe insbesondere die Bereiche

- Städtebau und Architektur,
- Freiraum und Energie,
- Demographie und Wohnungsmarkt,
- Bildung, Soziales und Kultur,
- Wirtschaft, Dienstleistung und Gewerbe und
- Tourismus

und benennen darin die essenziellen Entwicklungsziele.

Die fachlichen Grundsätze und Ziele benennen als unterste Gliederungsstufe jeweils konkret alle potentiellen Themen und Handlungsfelder.

Angemerkt sei, dass die Einbindung der gesondert beauftragten ISEK-Bausteine „Einzelhandelskonzept“ und Verkehrsentwicklungsplan“ direkt durch die jeweiligen Planer analog o. g. Hierarchie erfolgen wird.

Die fachlichen Leitlinien benennen

a) **Städtebau und Architektur**

Die Leitlinie, siehe Anlage 4.1 bis 4.10, benennt die historischen und zeitgenössischen Bestandsqualitäten im weltlichen wie im kirchlichen Bereich sowie die jeweiligen Entwicklungsziele und Handlungsfelder, nämlich „Bestandssicherung - Qualitätsfortführung - Förderung“.

- In Bezug auf die demographische Ausrichtung „Verhaltenes Wachstum“ weist der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Eichstätt ausreichend dimensionierte Entwicklungspotentiale, siehe hierzu auch Anlage 2, auf. Damit kann der Bedarf an Wohn- und Gewerbebauland bis 2020 verlässlich befriedigt werden.
- Weitere Entwicklungspotentiale bzw. -schwerpunkte finden sich zum einen
 - für Geschosswohnungsbau, Dienstleistung, Einzelhandel und Gastronomie auf den Konversionsflächen der Spitalstadt (siehe Bebauungsplan Nr. 042 - Spitalstadt Eichstätt),
 - für Soziales, Kirche und Bildung im Umfeld der Maria-Ward Realschule (siehe hierzu auch Maßnahmenkarten K1 und S1 der Anlagen 5.1 bis 5.7),
 - für Gemeinbedarf, Bildung, Gesundheit und Soziales in den Erweiterungsflächen des Sanierungsgebietes Ostenvorstadt (siehe Maßnahmenkarten K1, L1 und S1 der Anlagen 5.1 bis 5.6),
 - für Tourismus Freizeit und Erholung in den Schenkelwehrewiesen nahe der Schöpfel-Kreuzung (siehe hierzu auch Maßnahmenkarten K1, L1 und T1 der Anlagen 5.1 bis 5.6),
 - für Erholung, Sport und Freizeit in der Jesuitenwiese am Seminarweg (siehe hierzu auch Maßnahmenkarten K1, L1 und T1 der Anlagen 5.1 bis 5.6)
 - und zum anderen im Bereich des Unisportgeländes am Seidlkreuz (siehe hierzu auch Maßnahmenkarten K1, L1 und T1 der Anlagen 5.1 bis 5.6).

b) **Freiraum und Energie**

Die Leitlinie, siehe Anlage 4.1 bis 4.10, benennt das naturräumliche Potential, welches in seiner naturräumlichen Vielfalt und Qualität gefördert, erhalten und weitergeführt werden soll.

Der Ausbau regenerativer Energien und Klimaschutzmaßnahmen soll in allen Planungsbelangen Berücksichtigung finden.

- Die Stadt Eichstätt ist Mitglied im Klimaschutzbündnis. Sie strebt an, den Klimaschutz als Querschnittsaufgabe in das Entwicklungskonzept zu integrieren, bestmöglich umzusetzen und beständig weiterzuentwickeln. Ziele zur Verankerung des Klimaschutzes in der integrierten Stadtentwicklung sind u.a.
 - Verankerung eines Klimaschutzbewusstseins
 - Erstellung eines integrierten Klimaschutzkonzeptes mit Aktionsplans/Handlungsleitfadens
 - Festlegung konkreter Zwischenziele (Meilensteine) Bestehende Förderprogramme für den kommunalen Klimaschutz werden einbezogen."
- Das Thema „Energie“ beruht im Wesentlichen auf 2 Säulen und bietet insbesondere im Bereich „Einsparung“ und „regenerative Energiegewinnung“ entsprechende Handlungsschwerpunkte.
- Aktive Planungspotentiale zeigen sich für die Stadt bevorzugt im Bereich „Regenerative Energiegewinnung“ und könnten im nördlichen Bereich des Gemeindegebietes, (siehe hierzu auch Maßnahmenkarten G1 und L1 der Anlagen 5.1 bis 5.6) gefunden werden. Hingegen

lässt sich der Bereich „Einsparung“ nur indirekt durch Beratung und Förderung steuern.

c) **Demographie und Wohnungsmarkt,**

Die Leitlinie, siehe Anlage 4.1 bis 4.10, empfiehlt, verhaltenes Wachstum als bestimmendes Planungsinstrument sämtlicher urbaner Belange.

In Eichstätt fehlen auf breiter Basis Mietwohnungen des einfachen, mittleren und gehobenen Standards für sämtliche Wohnformen, wie Jung-, Senioren-, Single- und Mehrpersonenhaushalte.

Nach einhelliger Meinung lässt sich die große Nachfrage nur durch die Neuausweisung von Bauland bzw. durch die Aktivierung von Wohnraum in der Innenstadt lösen.

Angemerkt sei, dass die Baulandausweisung und -entwicklung ausschließlich durch die öffentliche Hand erfolgen sollte und parallel dazu die Aktivierung der vorhandenen privaten Baulückentpotentiale anzustreben ist, siehe hierzu auch Maßnahmenkarte W1 der Anlagen 5.1 bis 5.6.

- Wie bereits erwähnt, weist der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Eichstätt ausreichend dimensionierte Entwicklungspotentiale im Hinblick auf die örtlichen wie räumlichen Strukturen, siehe Anlage 2, auf. Aktuell lässt sich damit der Bedarf an Wohnbauland bis 2020 verlässlich befriedigen.
- Aktuelle Entwicklungspotentiale bzw. -schwerpunkte finden sich zum einen für Geschosswohnungsbau nebst Dienstleistung, Einzelhandel und Gastronomie auf den Konversionsflächen der Spitalstadt (siehe Bebauungsplan Nr. 042 - Spitalstadt Eichstätt), sowie zum anderen für Ein- und Zweifamilienhäuser in den künftigen Baugebieten „Weinleite-West“ bzw. „Landershofen-Nord“.

d) **Bildung, Soziales und Kultur**

Die Leitlinie, siehe Anlage 4.1 bis 4.10, betont das durchgängig vorhandenen Bildungs- und Kulturangebot sowie das hohe bürgerschaftliche Engagement und benennt Bildung und Kultur zum einen als ausbaufähiges Positionierungsmerkmal und zum anderen als bedeutenden Impulsgeber der Stadtentwicklung.

- Kirche, Universität, Schulen, Kindergärten, Klinik, Polizeischule, etc. stellen für die Große Kreisstadt Eichstätt sowie den Landkreis Eichstätt einen zentral bedeutsamen Standortfaktor dar. Entsprechend sollte dem Thema „Kirche, Bildung und Soziales“ größtes Augenmerk und Entwicklungspotential im zentralen Stadtraum eingeräumt werden.
- Innerhalb des Sanierungsgebietes „Altstadt-Umfeld Maria-Ward“ und „Ostenvorstadt-Umfeld Universitätsallee/Kreiskrankenhaus“ bieten sich ausreichend dimensionierte Entwicklungsflächen zur strukturellen und baulichen Stärkung der Einrichtungen „Kirche, Universität und Krankenhaus“ an, siehe hierzu auch Anlage 3 und Maßnahmenkarten K1, S1, W1, L1 und T1 der Anlagen 5.1 bis 5.6.

e) Wirtschaft, Dienstleistung und Gewerbe

Die Leitlinie, siehe Anlage 4.1 bis 4.10, hebt die Vielfalt der klein- und mittelständischen Unternehmen aus Handwerk, Dienstleistung und Handel als Stärke hervor und benennt Standortausbau und -pflege zur Stärkung der Wettbewerbsstrukturen und zur Förderung der Innovations- und Gründerkraft als geeignete Handlungsinstrumente.

- Wie bereits erwähnt, weist der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Eichstätt ausreichend dimensionierte Entwicklungspotentiale im Hinblick auf die örtlichen wie räumlichen Strukturen, siehe Anlage 2, auf. Aktuell lässt sich damit der Bedarf an Gewerbebauland bis 2020 verlässlich befriedigen.
- Die Nähe zum Oberzentrum Ingolstadt bietet weitere Arbeitsmarkt- und Entwicklungschancen insbesondere im Bildungs-, Forschungs-, Gesundheits- und Pflegebereich.
- Aktuell werden insbesondere eine funktionale Neuordnung der vorhandenen Gewerbegebietsflächen sowie eine aktive Bestandspflege, siehe hierzu auch Maßnahmenkarten G1, K1 und L1 der Anlagen 5.1 bis 5.6, empfohlen.

f) Tourismus

Die Leitlinie, siehe Anlage 4.1 bis 4.10, benennt die herausragende touristische Attraktivität des Natur- und Stadtraums sowie die jeweiligen Entwicklungsziele und Handlungsfelder, nämlich „Steigerung der Wertschöpfung im Übernachtungs-, Informations- und Servicesektor“.

- Das Thema Tourismus stellt aufgrund der geographischen und kulturellen Vorzüge einen zentralen Schwerpunkt in der ISEK-Konzeption dar.
- Die Handlungspotenziale finden sich vorwiegend in den Themen „Natur, Landschaft, Wasser, Architektur, Kultur und Genuss. Die zentrale Lage im Naturpark „Altmühltal“, die überregional bedeutsame Barock- und Domstadt (nördlichste Stadt des Schweizer Barock), das Architekten-Mekka der klassischen Architekturmoderne, die weltbekannten Steinbrüche, Fossilienfunde und -museen stellen tatsächlich nur einige der wichtigsten Stichworte dar.
- Vorschläge für weiteren Handlungsbedarf finden sich in der Vernetzung mit allen regionalen Potenzialen, im Aufbau eines Leit- und Beschilderungssystems, in der Verbesserung des Angebots von Erlebnis- und Erholungsräumen an der Altmühl, in niveaувollen Kulturveranstaltungen und in einer Stärkung der Bereiche Beherbergung, Gastronomie und Camping.
- Mit der Zielkonzeption sollen die Potenziale ausgebaut, stärker vernetzt und in Wert gesetzt werden, siehe hierzu auch Maßnahmenkarten L1, S1 und T1 der Anlagen 5.1 bis 5.6.

g) Einzelhandel

Der Einzelhandelsstandort in der Stadt Eichstätt zeigt sich nach der ersten Analyse der Imakomm Akademie GmbH, Aalen, im Großen und Ganzen attraktiv und gut gerüstet, allerdings auch durch die zunehmenden Leerstände in der Innenstadt angespannt und sorgenvoll. Der Kaufkraftbindung in Höhe von 72,7 Mio. € wird für 2020 eine leichte

Steigerung auf 74,0 Mio. € prognostiziert, was einem theoretischen Entwicklungspotenzial von ca. 400 m² Verkaufsfläche entsprechen würde.

Im Rahmen des beauftragten Einzelhandelsgutachtens werden derzeit Handlungsprofile in Zusammenarbeit mit den betroffenen Interessensvertretern, wie Pro Eichstätt, Hotel- und Gaststättenverband, Tourismus, etc., erstellt.

Das separat beauftragte Einzelhandelskonzept soll integraler Bestandteil des ISEK werden und auch mit dem parallel zu erarbeitenden Verkehrskonzept abgestimmt sein. Es soll eine Gesamtstrategie für die künftige planungsrechtliche und räumliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung darstellen. Als ganzheitliche Strategie soll es über die Definition von städtebaulichen Funktionsräumen und deren Verknüpfung einen klaren Fokus auf die Innenstadtstärkung und auf eine gezielte Ansiedlungspolitik anhand planungsrechtlicher Instrumente legen. Zudem sollen aber auch gezielte Maßnahmen im Sinne eines Standortmarketings erarbeitet und so zu einer schlagkräftigen Vermarktung (Effektivität) aber auch zu einfacheren Strukturen (Effizienz) führen. Schließlich sollen Maßnahmen definiert werden, die eine bessere Ausnutzung der vorhandenen Potenziale ermöglicht.

h) **Verkehr**

Das Thema „Verkehr“ löste insbesondere durch die angespannte Stellplatzsituation in der Innenstadt eine selbständige Dynamik und letztendlich eine vorgezogene Studie zur Parkraumbewirtschaftung und -überwachung aus, die zwischenzeitlich bereits erfolgreich, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2011/369, umgesetzt wurde.

In Anbetracht der städtebaulichen Bedeutung erfährt o. g. Thematik eine eigenständige Ausarbeitung in Form eines ganzheitlichen Verkehrsentwicklungsplans. Das Planungskonzept soll eine Gesamtstrategie für die künftige räumliche Steuerung des fließenden und ruhenden Verkehrs aufzeigen und integraler Bestandteil des ISEK werden.

Grundsätzlich wird eine enge Verzahnung von Verkehrs- und Stadtplanung angestrebt. Als konkrete Leitziele werden zusammenhängende Fuß- und Radwegenetze, senioren- und behindertengerechter Ausbau der Straßen, Wege und Plätze, Verbesserungen der innerstädtischen Erreichbarkeit, Steigerungen der ÖPNV-Attraktivität, stadtverträgliche Abwicklungen der Verkehrsströme und Neuansätze innerstädtischer Verkehrsberuhigungen vorgeschlagen.

Angemerkt sei, dass die Stadt Eichstätt seit Frühjahr 2012 Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Kommunen in Bayern ist.

4. **Zeitplan und weiteres Vorgehen**

- a) Der Stadtrat nimmt die dargestellten Analyseergebnisse und darauf aufbauend die in den Leitbildern formulierten Grundsätze und Ziele zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die beschlossenen Leitbilder der Öffentlichkeit Anfang 2013 vorzustellen.

- b) Die Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeitsbeteiligung werden dem Stadtrat nochmals zur Beratung vorgelegt.
- c) Spätestens zu Beginn des 2. Quartals 2013 ist der Eintritt in die Maßnahmenphase geplant, sodass die Fertigstellung „ISEK - Eichstätt 2020“ noch vor der Sommerpause erfolgen kann.

Beratung:

Stadtbaumeister Janner erläutert die vorgenommenen Änderungen (Ziff. 3.1 Städtebau und Architektur, Grundsätze Nrn. 3 und 5, Ziele Nr. 1; Ziff. 3.2 Freiraum und Energie; Ziele Nr. 1).

Stadtrat Alberter schlägt vor, die ISEK-Themen in den Fraktionen nochmals zu diskutieren, ansonsten signalisiert er Zustimmung durch die SPD-Fraktion.

Auf die Frage von Bürgermeister Dr. Schmidramsl, ob Betriebserweiterungen in der Talzone weiterhin möglich seien, antwortet Stadtbaumeister Janner, dass derartige Vorhaben stets einer Einzelfallbetrachtung unterzogen werden müssten. Das Stadtleitbild stellt grundsätzlich ein Orientierungs- und kein Verhinderungsinstrument dar.

Stadtrat Dr. Janssen sieht in ISEK „kein Gesetz“; er erkenne mehr Chancen als Risiken und auch keine „Knebelei“. Vielmehr sei dadurch Positives zu erwarten. Er spricht seinen ausdrücklichen Dank für die Arbeit des Stadtbauamtes aus.

Stadträtin Knipp-Lillich führt aus, die Bürger warteten auf Umsetzung und Fakten angesichts der langen Zeit der Beschäftigung mit ISEK 2010 bis 2013. „In kleinen Schritten sollten Taten folgen“, so Knipp-Lillich. Als Beispiel nennt sie eine verbesserte Beschilderung.

Stadtbaumeister Janner erwidert, dass bereits einige Dinge in Bearbeitung seien. Als Beispiel nennt Janner die Baugebietsausweisung sowie das Thema Ausweisung vom Windkraft-Vorranggebieten.

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

1. Der Stadtrat nimmt die dargestellte Potenzialanalyse zur Kenntnis und stimmt den in Leitbildern formulierten Grundsätzen und Zielen als Stadtleitbild, wie in der Sitzungsvorlage gemäß Anlage 4.1 bis 4.10 dargestellt, grundsätzlich zu.
2. Das Stadtleitbild wird der Öffentlichkeit Anfang 2013 nochmals zur Gänze präsentiert.
3. Die Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeitsbeteiligung werden dem Stadtrat abschließend zur Abwägung vorgelegt.

4. Anschließend ist der Eintritt in die Maßnahmenphase und die Fertigstellung des ISEK – Eichstätt 2020 bis Mitte 2013 vorgesehen.
5. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Anwesend: 9 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 3 (Vorlage 2013/011)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Schernfeld;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schernfeld

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Gemeinderat der Gemeinde Schernfeld hat in der Sitzung vom 09.05.2011 den Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan in insgesamt drei Bereichen zu ändern.
- b) Die Stadt Eichstätt wurde im Juni 2011 im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB gehört. Die Stadt Eichstätt hat seinerzeit mitgeteilt, dass die Belange der Stadt Eichstätt durch die Planungen nicht berührt werden. (siehe Vorlage 2011/170)
- c) Die Stadt Eichstätt wurde gebeten, im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB zu den Planungen bis zum 08.02.2013 Stellung zu nehmen.

2. Planung

- a) Änderungsbereich 1 „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bogenschiessanlage“ südlich von Schernfeld:

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines (teilweise wieder rekultivierten) Abbaugbietes südlich von Schernfeld. Die auf Fl.-Nr. 480 gelegene Fläche soll als Bogenschiessanlage genutzt werden. Dazu ist auch vorgesehen untergeordnete Baukörper (Lager, Tribüne) zuzulassen.

Der Flächenumfang dieser vorgesehenen Grünfläche beträgt ca. 0,92 ha.

b) Änderungsbereich 2 „Gewerbegebiet“ südlich von Harthof:

Der hier im Süden von Harthof ansässige Betrieb (Container Service Schöpfel GmbH) soll eine Erweiterungsfläche für die bestehende Betriebsleiterwohnung erhalten. Die Fläche ist bisher als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Der Flächenumfang in diesem Änderungsbereich beträgt 0,71 ha; davon sind 0,24 ha Gewerbefläche und 0,47 ha Waldfläche.

c) Änderungsbereich 3: „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golf“ östlich von Harthof

Östlich von Harthof bzw. des Museums Bergér sollen auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 1025 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Driving Range geschaffen werden. Die Fläche ist bisher als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Der Flächenumfang in diesem Änderungsbereich beträgt 2,02 ha.

3. Stellungnahme des Stadtbauamtes

Aus Sicht des Stadtbauamtes sind die Belange der Stadt Eichstätt durch diese Planungen nicht berührt.

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

1. Der Stadtrat der Stadt Eichstätt nimmt von den Ausführungen Kenntnis. Belange der Stadt Eichstätt sind durch die Planungen nicht betroffen.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Anwesend: 9 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 4 (Vorlage 2013/012)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Schernfeld;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB
zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sappenheim "Schwarzfeld" der Gemeinde Schernfeld

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Gemeinderat der Gemeinde Schernfeld hat in der Sitzung vom 10.10.2007 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Sappenheim Nr. 3 „Schwarzfeld“ aufzustellen.
- b) Die Stadt Eichstätt wurde gebeten, zu den Planungen bis zum 08.02.2013 Stellung zu nehmen.

2. Planung

Der Bebauungsplan sieht eine Neuausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) mit 28 Parzellen für die Errichtung von Einfamilienwohnhäusern vor. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schernfeld bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt 2,4 ha.

3. Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung werden durch die Planungen der Gemeinde Schernfeld keine Belange der Stadt Eichstätt berührt.

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

1. Der Stadtrat der Stadt Eichstätt nimmt von den Ausführungen Kenntnis. Belange der Stadt Eichstätt sind durch die Planungen nicht betroffen.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Anwesend: 9 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 5 (Vorlage 2013/013)

Betreff: Regionalplanung - Region Ingolstadt;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach Art. 16 Abs. 2 BayLplG
zur 25. Änderung des Regionalplanes Region Ingolstadt (10)

Vorgang:**1. Ausgangslage**

- a) Der Planungsausschuss des Planungsverbandes der Region Ingolstadt hat in seiner Sitzung vom 21. November 2012 die Einleitung des Beteiligungsverfahrens zur fünfundzwanzigsten Änderung des Regionalplanes (Teilfortschreibung Kapitel B III „Siedlungswesen mit Lärmschutzzonen“) beschlossen.
- b) Die Stadt Eichstätt wurde gebeten, zu den Planungen bis zum 15.02.2013 Stellung zu nehmen.

2. Planung

Das Kapitel B III „Siedlungswesen mit Lärmschutzzonen“ ist in der derzeit gültigen Fassung seit 19. Mai 2012 in Kraft. Zu diesem Zeitpunkt wurden letztmalig die Ausnahmen von den Nutzungsbeschränkungen in den Lärmschutzzonen des Flugplatzes Neuburg/Zell an die aktuellen Erfordernisse der Siedlungsentwicklung angepasst. Mittlerweile stellte sich bei weiteren drei Flächen in der Planungsregion Ingolstadt heraus, dass hierfür Ausnahmen von den Nutzungsbeschränkungen festgelegt werden sollen.

- a) In der Gemeinde Baar-Ebenhausen ist erst seit der kürzlich abgeschlossenen Neutrassierung der Bahnlinie in einem Areal zwischen dem bisherigem westlichen Ortsrand und der Schienenstrecke weitere Bebauung möglich. Dieser Bereich wurde bislang Großteils bereits gewerblich genutzt, hier sollen nun Flächen zu Deckung des akuten Wohnraumbedarfes sowie ein qualifizierter Ortsrand geschaffen werden. Die Gemeinde Baar-Ebenhausen ist in ihrer Entwicklung unter anderem aufgrund einer weitgehenden Situierung in den Lärmschutzzonen stark eingeschränkt. Die vorliegende und kurzfristig verfügbare Fläche eröffnet hier in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof eine einzigartige Möglichkeit für eine zeitnahe Wohnbebauung. Für diesen Bereich in der Zone Ca soll daher eine entsprechende Ausnahme von den Nutzungsbeschränkungen des Flugplatzes Ingolstadt/Manching festgelegt werden.
- b) Im Osten von Ilmendorf, Gemeindegebiet der Stadt Geisenfeld, besteht eine Baulücke, die an drei Seiten von Wohnbebauung umgeben ist. Da die Gemeinde Geisenfeld aufgrund starken Bevölkerungswachstums und -zuzugs einen hohen Bedarf an Wohnbauflächen hat, soll an dieser

Stelle mit der geplanten Wohnbebauung der östliche Ortsrand von Ilmendorf qualifiziert abgerundet werden. Die Fläche soll zur Deckung des dringenden örtlichen Bedarfes dienen und ist für eine organische Entwicklung der Gemeinde notwendig. Für das in der Zone B des Flugplatzes Ingolstadt/Manching liegende Areal soll daher eine entsprechende Ausnahme von den Nutzungsbeschränkungen festgelegt werden.

- c) In der Gemeinde Oberhausen steht das Gebiet Reislein, für das Ausnahmen von den Nutzungsbeschränkungen in der Lärmschutzzone Ci des Flugplatzes Neuburg/Zell festgelegt sind, langfristig nicht für eine Bebauung zur Verfügung. Für diese Fläche soll daher die Ausnahme von den Nutzungsbeschränkungen zurückgenommen werden. Aufgrund des jedoch weiterhin bestehenden, dringenden Bedarfes an kurzfristig verfügbaren Wohnbauflächen in der Gemeinde Oberhausen, der schon für die Ausweisung der ursprünglichen Fläche der maßgebliche Grund war, soll im Gegenzug für eine etwas kleinere Fläche im Bereich Strassäcker Nord Ausnahmen von den Nutzungsbeschränkungen in den Lärmschutzzonen Ci bzw. Ca des Flugplatzes Neuburg/Zell festgelegt werden.

Die beschriebenen geplanten Nutzungen sind gem. LEP B V 6.4.1 (Z) sowie zu B V 6.4.1. u.6.4.2 nur über die Festlegung von Ausnahmen von den Nutzungskriterien der Lärmschutzbereiche für die Flugplätze Ingolstadt/Manching sowie Neuburg/Zell im Regionalplan möglich. Dies macht die vorliegende (Teil-)Fortschreibung der Kapitel RP 10 B III 5.2.1 Z sowie RP 10 B III 5.2.2 Z und der jeweiligen Karten, in denen die Lärmschutzbereiche sowie die Ausnahmen von den Nutzungsbeschränkungen zudem zeichnerisch festgelegt sind, erforderlich.

Das vollständige Planwerk mit Begründung und Umweltbericht ist unter:

[http://www.region-
ingolstadt.bayern.de/regplan/Fortschreibungen/25.Änderung/25_fs.htm](http://www.region-ingolstadt.bayern.de/regplan/Fortschreibungen/25.Änderung/25_fs.htm)

einzusehen.

3. **Stellungnahme des Stadtbauamtes**

Aus Sicht des Stadtbauamtes sind die Belange der Stadt Eichstätt durch diese Planungen nicht berührt.

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

1. Der Stadtrat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an und erhebt gegen die 25. Änderung des Regionalplanes keine Einwände und Anregungen.

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

Anwesend: 9 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 6 (Vorlage 2013/014)

Betreff: Landesentwicklungsprogramm Bayern - Gesamtfortschreibung;
Erneutes Anhörungsverfahren zum Entwurf vom 28.12.2012

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Nach Art. 14 Abs. 6 Satz BayLplG 1 (Bayerischen Landesplanungsgesetzes) sind Raumordnungspläne, hier das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), bei Bedarf fortzuschreiben. Für Fortschreibungen gelten die Vorschriften für Raumordnungspläne entsprechend (Art. 14 Abs. 6 Satz 2 BayLplG).
- b) Der Ministerrat hat am 2. Dezember 2009 beschlossen, die Landes- und Regionalplanung zu reformieren und dabei eine Gesamtfortschreibung des LEP vorzunehmen. Als Maßstab hat der Ministerrat Entbürokratisierung, Deregulierung und soweit möglich Kommunalisierung vorgegeben.

Mit der Gesamtfortschreibung des LEP wird auch der Resolution des Bayerischen Landtags, die dieser im Zusammenhang mit seiner Zustimmung zum LEP 2006 beschlossen hat (Drs. 15/5958), und dem diesbezüglichen Ministerratsbeschluss vom 18. Juli 2006 Rechnung getragen.
- c) Die Bayerischen Gemeinden, Städte und Landkreise wurden durch das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie im Rahmen des Anhörungsverfahrens zum Entwurf des LEP-E vom 22. Mai 2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- d) Die Stellungnahme der Stadt Eichstätt wurde gemäß der Beschlussfassung der Sitzungsvorlage 2012/252/1 im Oktober abgegeben.
- e) Nach Auswertung der beim Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie eingegangenen Stellungnahmen haben sich Änderungen im LEP-E ergeben, die der Ministerrat am 28. November 2012 beschlossen hat.
- f) Gemäß Art. 16 Abs. 5 Satz 1 BayLplG wird nun ein erneutes Anhörungsverfahren zu den beschlossenen Änderungen durchgeführt.

2. Planung

Die Änderungen umfassen im Wesentlichen:

- die Aufstufung von vier Siedlungsschwerpunkten zu Mittelzentren,
- die Zuordnung einzelner Gemeinden zu den Gebietskategorien,
- die Abgrenzung des Teilraums mit besonderem Handlungsbedarf,
- die Ausnahmeregelungen beim Anbindungsziel,
- die Aufnahme von Festlegungen zur Wirtschaftsstruktur und zum Tourismus sowie
- die Überarbeitung und Ergänzung der Festlegungen zur Energieversorgung

Die Änderungen sind in der beiliegenden überarbeiteten Textfassung des LEP-E (Anlage 1) grün hinterlegt.

Das vollständige Planwerk mit den zugehörigen Karten und dem Umweltbericht kann unter

<http://www.stmwivt.bayern.de/landesentwicklung/instrumente/landesentwicklungs-programm/gesamfortschreibung-des-lep/>

eingesehen werden.

Die seinerzeitigen Einwendungen und Anregungen der Stadt Eichstätt wurden wie folgt berücksichtigt:

Der Einwand zu Punkt 5.2.1:

„Einzelhandelsgroßprojekte sollten nicht als Nahversorgungsbetriebe mit bis zu 1200 m² Verkaufsfläche in allen Gemeinden zulässig sein, da sich diese auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können. Die Stadt Eichstätt befürchtet durch Kaufkraftabfluss in das Umland Auswirkungen auf die bestehenden Versorgungsstrukturen in der eigenen Gemeinde. Es wird angeregt, die Zulässigkeit von Ausweisungen in allen Gemeinden auf die Obergrenze des § 11 (3) Satz 3 BauN-VO mit maximal 1200 m² Geschossfläche zu beschränken“, **fand keine Berücksichtigung.**

Die Anregung zu Punkt 2.2.5, Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums / Informations- und Kommunikationsinfrastruktur:

„Eine stärkere Zieldarstellung des Ausbaus der Hochgeschwindigkeits-Breitbandinfrastruktur im ländlichen Raum ist notwendig. Eine Angleichung an die Qualität der Ballungsräume ggf. durch Ausgleich der hiermit verbundenen wirtschaftlichen Erschwernisse der Versorger sollte als Ziel dargestellt werden“, **fand keine Berücksichtigung.**

Die Anregung zu Punkt 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung:

„Ausnahmen sollten zulässig sein, wenn nachweisbar Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen bzw. aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse nicht aktiviert werden können“, **fand keine Berücksichtigung.** Ein Hinweis auf die nicht mögliche Aktivierung von Bauflächen aufgrund der Eigentumsverhältnisse wurde nicht ergänzt.

Die Anregung zu Punkt 7.2.4 Hochwasserschutz:

„Hierzu sollen bestehende Siedlungen vor einem Hundertjährigen Hochwasser geschützt werden, soweit dies ortsbild- und denkmalverträglich möglich ist“, **fand keine Berücksichtigung**. Ein Bezug zur ortsbild- und denkmalverträglichen Ausgestaltung wird an dieser Stelle nicht hergestellt.

Die Anregung zu Punkt 8.4 Kultur:

„Erwähnung der historischen denkmalgeschützten Bausubstanz als wesentlicher Bestandteil der jeweiligen regionalen Identität“, **fand Berücksichtigung**.

Es wurde folgender Grundsatz ergänzt:

„Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden.“

Die Erläuterung hierzu lautet:

„Historische Innenstädte und Ortskerne sind prägende Elemente für das räumliche Gesicht Bayerns. Deren Erhalt und Weiterentwicklung kommt als wichtiger Bestandteil der bayerischen Kulturlandschaft besondere Bedeutung zu. Dabei gilt es, die denkmalwürdige oder ortsbildprägende Baukultur zu bewahren.“

3. **Stellungnahme der Verwaltung**

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen die im Entwurf des LEP-E neu vorgenommenen Änderungen keine weiteren Einwände und Anregungen.

4. **Weiteres Vorgehen**

- a) Der Stadtrat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an.
- b) Die Verwaltung teilt die Stellungnahme der Stadt Eichstätt dem Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie mit.
- c) Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Beratung:

Der Vorsitzende sowie Stadtbaumeister Janner erläutern den Inhalt der Sitzungsvorlage.

Auf die Frage von Stadträtin Knipp-Lillich nach den Folgen einer Nichtzustimmung bezeichnet es Stadtbaumeister Janner als enttäuschend, dass die Erstanregungen keinen Niederschlag gefunden hätten. Dies sei auch deshalb enttäuschend, weil man sich den Empfehlungen des Bayerischen Städte- und Gemeindetages angeschlossen habe.

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

1. Der Stadtrat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an und erhebt gegen die neu vorgestellten Änderungen keine weiteren Einwände und Anregungen.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Anwesend: 9 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Die Beschlussfassung erfolgt mit 7 gegen 2 Stimmen der Stadträte Eichiner und Knipp-Lillich.

Protokoll-Nr. 7 (Vorlage 2013/015)

Betreff: Ländliche Entwicklung in Oberbayern - Flurbereinigungsverfahren Sornhüll II;
Anhörung zur Anordnung eines Verfahrens nach § 5 FlurbG in der Ortschaft Sornhüll Gemeinde Pollenfeld

Niederschrift:

1. Ausgangslage

- a) Das Amt für ländliche Entwicklung (ALE) Oberbayern beabsichtigt, für die Ortschaft Sornhüll, Gemeinde Pollenfeld, ein Verfahren nach dem Flurbereinigungskonzept anzuordnen und bittet um Mitteilung, ob und welche das voraussichtliche Flurbereinigungsgebiet berührenden Planungen beabsichtigt sind oder bereits feststehen.
- b) Die Stadt Eichstätt wurde gebeten, zu dem Verfahren innerhalb eines Monats Stellung zu nehmen.

2. Verfahren/Planung

Das beabsichtigte Flurbereinigungsverfahren soll sich auf die bebaute Ortslage der Ortschaft Sornhüll sowie auf die angrenzenden Flurlagen beschränken.

Weitere Angaben sind derzeit nicht bekannt.

3. Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung werden durch das Verfahren und das Plangebiet in und um die Ortschaft Sornhüll, Gemeinde Pollenfeld, keine Belange der Stadt Eichstätt berührt.

Der Planungs- und Bauausschuss nimmt von dem Verfahren „Sornhüll II“ in der Gemeinde Pollenfeld, Landkreis Eichstätt und dem betroffenen Plangebiet Kenntnis. Belange der Stadt Eichstätt sind dabei nicht betroffen. Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Anwesend: 9 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Protokoll-Nr. 8 (Vorlage 2013/015)

Betreff: Vollzug der Baugesetze - Bauantrag;
Bauvorhaben: Neubau einer Studentenwohnanlage mit 11 Appartements sowie eines Wohnhauses mit Architekturbüro und drei Carports
Bauort: Buchtal, Fl.-Nr. 501 der Gemarkung Eichstätt, 85072 Eichstätt

Niederschrift:

1. Bauvorhaben

Gegenstand des Antrages ist die Errichtung einer Studentenwohnanlage mit elf Appartements sowie eines Wohnhauses mit Architekturbüro und drei Carports auf dem bislang unbebauten Grundstück Fl.-Nr. 501 der Gemarkung Eichstätt im Buchtal, Nähe Lüftenweg bei der Kapelle „Mariä Urlaub“.

2. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben befindet sich im sogenannten unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

3. Städtebauliche Wertung

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist ein Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind zu wahren, ebenso darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Planungsrechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Weitere Anregungen sind nicht veranlasst.

Entsprechend befürwortet die Verwaltung die dargelegten Planungs- bzw. Bauabsichten.

4. Hinweise

Wegen der Nähe zu Baudenkmälern sind die entsprechenden Anforderungen der betroffenen Träger öffentlicher Belange zu berücksichtigen bzw. einzuhalten.

Stadtbaumeister Janner erläutert die Planung und stellt fest, dass der Bauherr hier intensiv beraten worden sei. Ergebnis sei eine solide einfache Architektursprache. Der Abstand zur Kapelle sei erhöht und somit die Anregung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege berücksichtigt worden. Die Zufahrt für das Wohnhaus von oben her sei vor rund einem Jahr mit der Polizeiinspektion Eichstätt und der örtlichen Verkehrsbehörde positiv vorbesprochen worden. Die vom Buchtal aus zu erschließende Studentenwohnanlage erhalte eine eigene Parkierungsanlage. Das Vorhaben füge sich planungsrechtlich in die nähere Umgebung ein. Eine Ablehnung sei wegen der Zufahrt bzw. des beantragten Flachdaches nicht möglich.

Die Stadträte Alberter, Knipp-Lilich und Engelhard sprechen sich wegen der vorgesehenen neuen Zufahrt von oben her, aber auch wegen des beantragten Flachdaches, gegen eine positive Beschlussfassung und für eine Zurückstellung des Antrages aus.

Stadträtin Dr. Grund stellt die Frage, ob die vorgesehenen Stellplätze ausreichen.

Bürgermeister Dr. Schmidramsl schlägt aufgrund des „wichtigen Themas Zufahrt“ einen Ortstermin vor.

Der Vorsitzende stellt den Antrag zurück und ist mit einem Ortstermin im Zusammenhang mit der Bauausschusssitzung im Februar 2013 einverstanden. Die Beschlussfassung über den Antrag soll erst im Februar erfolgen.

Anwesend: 9 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Protokoll-Nr. 9 (Vorlage 2013/018)

Betreff: Vollzug der Baugesetze - Bauantrag;
Bauvorhaben: Neubau des Baufeldes M5 in der Spitalstadt mit
einem Ärztehaus einschl. Tiefgarage, Apotheke und Wohnungen;
Bauort: Fl.St.-Nr. 1867/41, Gemarkung Eichstätt;

Vorgang:

1. Bauvorhaben

Die Bauherrschaft plant die Errichtung eines Ärztehauses (fünf Einheiten) mit Tiefgarage (35 Stellplätze), einer Apotheke und drei Wohnungen auf der Baufläche M5 in der Spitalstadt bzw. auf einer Grundstücksteilfläche Flst.-Nr. 1867/41 der Gemarkung Eichstätt im Bereich der Freiwasserstraße.

2. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 42 „Spitalstadt“ und ist nach § 33 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

3. Städtebauliche Wertung

Das Vorhaben erfüllt die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes und fügt sich somit in die anvisierte städtebauliche Ordnung ein.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 BauGB wurden vorschriftsmäßig durchgeführt und abgeschlossen.

Der Antragsteller erkennt für sich und seine Rechtsnachfolger die Festsetzungen o. g. Bebauungsplanes an.

Die Erschließung befindet sich im Bau und kann als gesichert betrachtet werden.

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

4. Hinweise

Weitere bauordnungsrechtliche Hinweise sind nicht veranlasst.

Beratung:

Stadtbaumeister Janner erläutert die Planung und stellt fest, dass diese bereits im Stadtrat vorgestellt worden sei.

Bürgermeister Dr. Schmidramsl zeigt sich erfreut über den Antrag und befürwortet diesen.

Stadträtin Knipp-Lillich spricht sich gegen das Vorhaben aus und führt aus, dass die Viergeschossigkeit „zu hoch und zu mächtig“ sei.

Stadtbaumeister Janner erläutert, dass die Planungen in den Gremien jeweils vorgestellt worden seien. Er beurteilt diese als verträglich; er habe „keinerlei städtebauliche Bauchschmerzen“.

Beschluss:

1. Der Planungs- und Bauausschuss nimmt das Bauvorhaben billigend im Sinne der §§ 29 bis 38 BauGB zur Kenntnis und schließt sich der planungsrechtlichen und städtebaulichen Wertung an.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Anwesend: 9 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Die Beschlussfassung erfolgt mit 7 gegen 2 Stimmen der Stadträtinnen Dr. Grund und Knipp-Lillich.

Protokoll-Nr. 10 (Vorlage 2013/018)

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

Niederschrift:

Stadtbaumeister Janner informiert, dass gemäß § 8 Nr. 2 b) der Geschäftsordnung des Stadtrats von der Verwaltung in eigener Zuständigkeit folgende Bau-gesuche und Bauangelegenheiten entschieden wurden:

Aktenzeichen	Straße	Nr.	Vorhaben	Antragsteller
F-2012-126	Holunderweg	35	Neubau eines Einfamilien- wohnhauses mit Einlieger- wohnung und Doppelgarage	Martina und David Heinze
B-2012-113	Sollnau	2	Umnutzung von Büros im 1. OG eines Gewerbebetriebs zu einer Verwaltung	Diözese Eichstätt
B-2012-26	Westenstraße	32	Umnutzung eines ehem. In- ternetcafes zu einer verlän- gerten Mittagsbetreuung des Kinderschutzbundes	Deutscher Kinder- schutzbund, Ortsver- band Eichstätt e. V.

Der Planungs- und Bauausschuss nimmt davon ohne Einwendungen Kenntnis.

Anwesend: 9 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Protokoll-Nr. 11 (Vorlage 2013/133)

- Betreff: Information, Verschiedenes;
- a) Erweiterung des historischen Pavillons Gottesackergasse 16 durch Frau Dr. Christiane Schmidt
 - b) Altes Stadttheater Eichstätt - Neuverpachtung - unzulässige Inanspruchnahme des Foyers

Niederschrift:

Erweiterung des historischen Pavillons Gottesackergasse 16 durch Frau Dr. Christiane Schmidt

Stadtbaumeister Janner informiert den Bauausschuss über das Vorhaben im Bereich des sog. Waisenhausparkplatzes anhand der vorliegenden Planung, der das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Grundsatz zugestimmt hat.

Altes Stadttheater Eichstätt - Neuverpachtung - unzulässige Inanspruchnahme des Foyers

Zur vorgesehenen Neuverpachtung des Alten Stadttheaters wird mitgeteilt, dass der Rücklauf des vorgesehenen Pachtvertrages erwartet und über eine getrennte Nutzung des erdgeschossigen Lokales nachgedacht wird.

Hinsichtlich der aktuellen unzulässigen Inanspruchnahme des Foyers im Alten Stadttheater durch Jugendliche, der sogenannten „Residenzplatz-Gang“, wird nach Aussage des Vorsitzenden eine Bereinigung ohne Einschaltung der Sicherheitsbehörden angestrebt. Herr Zengerle vom Haus der Jugend sei eingebunden. Namentliche Feststellungen dieser Jugendlichen seien nach Aussage von Herrn Verwaltungsobererrat Bittl getätigt worden, der Kontakt mit den betreffenden Schulen sei aufgenommen.

Anwesend: 9 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Der Vorsitzende:

Der Protokollführer:

Andreas Steppberger
Oberbürgermeister

Andreas Spreng
Verwaltungsamtmann