

Öffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses am 13.03.2013

Anwesend:

Vorsitzender

Oberbürgermeister Steppberger, Andreas

Stadtratsfraktion der CSU

Stadtrat Engelhard, Rudolf

Stadträtin Grund, Claudia Dr.

Stadtrat Janssen, Achim Dr.

Stadtrat Reuder, Willi

Stadtratsfraktion der SPD

Stadtrat Eichiner, Otto

Stadtrat Pfuhler, Max

Stadtratsfraktion der FW

Stadtrat Beck, Gerhard

Stadtratsfraktion GRÜNE

Stadträtin Knipp-Lillich, Manuela

Referenten

Verwaltungsobererrat Bittl, Hans

Stadtbaumeister Janner, Manfred

stellv. Stadtbaumeister Schütte, Jens

Verw.Amtmann Spreng, Andreas

Beginn: 16:30 Uhr

Ende: 17:50 Uhr

1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 21.02.2013
2. Stadtplanung - Änderung des Bebauungsplans Nr. 10, BA II "Am Seidlkreuz Sportflächen";
Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungs- und Flächennutzungsplans sowie Anpassung des Bebauungsplanumgriffs Nr. 47 Seidlkreuz-Ost
3. Bauleitplanung - Bebauungsplan Nr. 17 "Kreiskrankenhaus";
Vorstellung des Planentwurfs
4. Vollzug der Baugesetze - Bauantrag;
Bauvorhaben: Anbau von Außentreppen an die Klinik Eichstätt
Bauort: Fl.St.-Nr. 777, Gemarkung Eichstätt; Ostenstraße 31a
Bauherr: Kliniken im Naturpark Altmühltal GmbH, Grabmannstraße 9,
85072 Eichstätt

5. Ländliche Entwicklung in Oberbayern - Flurbereinigungsverfahren Schernfeld II;
Anhörung zur Anordnung eines Verfahrens nach § 5 FlurbG für das gesamte Gemeindegebiet Schernfeld
6. Kunst- und Kulturpflege - LEADER Kooperationsprojekt "In-Wertsetzung am Beispiel Jurahaus";
Erhebungsbogen Jurahausprojekt
7. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Absicht zur Einziehung eines Teils der Ortsstraße "Klostergarten",
Fl.-Nr. 38/11 (teils), Gemarkung Marienstein
8. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Absicht zur Abstufung eines Teils der Ortsstraße "Kirchenweg", Fl.-
Nr. 242/2 (teils), Gemarkung Marienstein
9. Vollzug der Baugesetze - Nachrichtliche Information;
Genehmigte Bauanträge nach § 8 Nr. 2 b) der Geschäftsordnung des
Stadtrats
10. Information, Verschiedenes;
 - a) Verkehrskontrollen in der Ostenstraße
 - b) Bauleitplanung Weinleite und Landershofen-Nord
 - c) Zustand der Fahrradwege
 - d) Optimierung des Radwegenetzes
 - e) Schloßbrücke

Protokoll-Nr. 23 (Vorlage 2013/077)

Betreff: Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 21.02.2013

Vorgang:

Der Vorsitzende kündigt einen kurzen nicht öffentlichen Teil der Sitzung im Anschluss an den öffentlichen Teil an.

Einwendungen hiergegen werden nicht erhoben.

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss genehmigt die Niederschrift für die Sitzung vom 21.02.2013 in der vorgelegten Fassung.

Anwesend: 9 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 24 (Vorlage 2013/073)

Betreff: Stadtplanung - Änderung des Bebauungsplans Nr. 10, BA II "Am Seidlkreuz Sportflächen";
Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungs- und Flächennutzungsplans sowie Anpassung des Bebauungsplanumgriffs Nr. 47 Seidlkreuz-Ost

Niederschrift:

Nach entsprechenden Bitten aus der Mitte des Bau- und Planungsausschusses und kurzer Diskussion teilt der Vorsitzende mit, dass im Rahmen der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes keine Beschlussfassung, sondern lediglich eine Information erfolgen soll.

Gegen eine diesbezügliche Handhabung werden von den Mitgliedern des Planungs- und Bauausschusses keine Einwände erhoben.

Stadtbaumeister Janner erläutert den Inhalt der Sitzungsvorlage und die Bedeutung des vorgesehenen Aufstellungsbeschlusses wie folgt:

1. Ausgangslage

- a) Im Rahmen der ISEK-Planung wurden die strukturellen Defizite der Eichstätter Sporteinrichtungen in den Themenfeldern „Städtebau und Architektur“ und „Bildung, Soziales und Kultur“ angesprochen, als fachliches Ziel konkretisiert und Lösungswege in den Maßnahmenkarten aufgezeigt.
- b) Am 26.07.2012 stellte die CSU-Fraktion im Stadtrat den Antrag, einen Kunstrasenplatz für die Fußballmannschaften der Eichstätter Sportvereine zu schaffen.

- c) Das bestehende Uni-Sportgelände am Seidlkreuz offenbart sich aufgrund der städtebaulichen Vorzüge, bezüglich seiner Lage, Flächenpotentiale und planungsrechtlichen Parameter, als gut geeigneter Entwicklungsstandort für das anvisierte Sportzentrum. Die Umsetzung erfordert jedoch umfangreiche bauleitplanerische Schritte.

2. Planungsbedarf und Planungsziel

Wie bereits erwähnt wurden die Defizite an Sporteinrichtungen in der Stadt Eichstätt bereits innerhalb der Arbeitsgruppen zur Erarbeitung der Leitziele für das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept „ISEK Eichstätt 2020“ erkannt und die Entwicklung eines Sportzentrums am Seidlkreuz, siehe Anlage 1, angeregt.

Bereits 2006 stellte der Sportbeauftragte der Stadt Eichstätt, Stadtrat Hans Eder, den Antrag, einen Kunstrasenplatz in Eichstätt zu errichten, um die bekannten Platzprobleme der Vereine, Schulen und Sporttreibenden zu lösen.

Am 26.07.2012 wurde seitens der CSU-Fraktion erneut der Antrag in den Stadtrat eingebracht, die Sportplatzproblematik mit der Errichtung eines Kunstrasenplatzes anzugehen.

Das Gremium unterstützte diese Initiative wohlwollend und bat die Verwaltung, eine entsprechende Finanzierung im Rahmen der Haushaltsmittelpflicht 2013 aufzuzeigen.

Der Bedarf an zentralen Sporteinrichtungen verstärkte sich Anfang 2012 nochmals mit der Standortanfrage des Deutschen Alpenvereins, Sektion Eichstätt, im Hinblick auf die Errichtung einer Kletterhalle. Nach diversen Standortüberprüfungen kristallisierte sich das Umfeld der Uni-Sportanlagen insbesondere durch die ÖPNV-Anbindungen als städtebaulich geeignete und gut verträgliche Örtlichkeit heraus.

Ein weiterer Platzbedarf für eine Ein- bzw. Zweifachturnhalle wurde Anfang 2013 durch die am Seidlkreuz ansässige Montessori-Schule angemeldet.

Der Siedlungsschwerpunkt am Seidlkreuz und der erweiterte Bedarf an Sporteinrichtungen bekräftigen o. g. Planungsabsichten und den Anlass für eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

Bekanntermaßen weist der Flächennutzungsplan in der Fassung vom 14.07.2006 das Gebiet des Uni-Sportgeländes als Sondergebiet nach § 10 BauNVO mit der zulässigen Nutzung „Sportanlagen Universität“ aus. Die Bereiche östlich der ausgewiesenen Parkplatzflächen der Wohnbebauung an der Benedikta-von-Spiegel-Straße sowie die südöstlich und nordöstlich an das bestehende Sportgelände angrenzenden Flächen sind als landwirtschaftliche Nutzflächen ausgewiesen. Der aktuelle Flächennutzungsplan-ausschnitt ist der Anlage 3 zu entnehmen.

Für den Bereich des Sportgeländes der Universität auf dem Seidlkreuz besteht seit 09.05.1986 der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 10, BA II – „Am Seidlkreuz Sportflächen“. Der aktuelle Geltungsbereich ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Für die sich unmittelbar an den Geltungsbereich der Sportflächen nach Westen hin anschließende Wohnbebauung besteht der seit 16.05.1997 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 47 „Seidlkreuz-Ost“. Der aktuelle Geltungsbereich ist ebenfalls der Anlage 2 zu entnehmen.

Entsprechend sind zur Vorbereitung dieser Zielsetzung o. g. Bauleitpläne zu ändern und anzupassen.

Folgende Verfahren sind daher einzuleiten und durchzuführen:

- a) Änderung bzw. Anpassung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung der betroffenen landwirtschaftlichen Nutzflächen als Sondergebietsflächen nach § 10 BauNVO mit der zulässigen Nutzung „Sportzentrum Seidlkreuz“, siehe auch Anlage 3.

Am Seidlkreuz	
	<p>In planungs- und baurechtlicher Hinsicht zeigt sich das im FNP ausgewiesene Uni-Sportgelände bei sensibler Einbindung in die Siedlungs- und Landschaftsstrukturen als ausbau- und erweiterungsfähig für zentrale Sporteinrichtungen.</p> <p>Größe ca. 7,17 ha Lage leichter Südhang</p>

- b) Änderung des Bebauungsplans Nr. 10, BA II durch Erweiterung des Geltungsbereichs um die nordöstlich und südöstlich angrenzenden Grundstücke mit den Flur-Nr. 1329/3, 1330/3 und einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 1333 der Gemarkung Preith mit Ausweisung eines Sondergebiets mit der Festsetzung „Sportzentrum“, siehe Anlage 2 und 4.
- c) Gleichzeitig sollen die sich überschneidenden Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 10, BA II „Sportflächen“ und Nr. 47 „Seidlkreuz-Ost“ geheilt bzw. korrigiert werden. Hierfür sollen die Grenzen der Geltungsbereiche wie aus der Anlage 4 ersichtlich durch Einbeziehungen bzw. Herausnahme von Grundstücksteilflächen neu geordnet werden.

3. **Verfahrensablauf**

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

Für die Änderung und Aktualisierung o. g. Bauleitplanverfahren werden unter den bekannten Gegebenheiten die regulären Verfahren nach folgenden Verfahrensschritten angewendet:

1.	Aufstellungsbeschluss als Formulierung des Planungswillens der Gemeinde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Bau
2.	Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
3.	Entwurfsbilligung und anschließende 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
4.	Abwägung der eingegangenen Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit anschließenden Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
5.	Öffentliche Bekanntmachung

4. **Weiteres Vorgehen**

- a) Die Änderung der Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 10, BA II „Seidlkreuz Sportflächen“ zur Ausweisung eines Sondergebiets „Sportzentrum“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB und die gleichzeitige Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 „Seidlkreuz-Ost“ zur Korrektur und Anpassung der Grenzen des Geltungsbereichs sind vom Stadtrat zu beschließen.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, die drei Änderungsverfahren parallel durchzuführen und das Weitere zeitnah zu veranlassen.

Die Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses diskutieren anschließend die grundsätzlichen Überlegungen. Außerdem werden Verfahrensfragen angeschnitten.

Anwesend: 9 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Protokoll-Nr. 25 (Vorlage 2013/068)

Betreff: Bauleitplanung - Bebauungsplan Nr. 17 "Kreiskrankenhaus";
Vorstellung des Planentwurfs

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Am 30.09.2010 beschloss der Stadtrat in öffentlicher Sitzung die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Kreiskrankenhaus“ gemäß Sitzungsvorlage Nr. 2010/357 und fasste einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss.
- b) Am 10.08.2011 legte die Hochbauabteilung des Landratsamtes Eichstätt dem Stadtbauamt die Planungsabsichten rund um das Kreiskrankenhaus Eichstätt dar.
- c) Am 24.08.2011 stellte Herr Landrat Anton Knapp in einer gemeinsamen Besprechung mit der Stadtverwaltung nochmals die kurz- und langfristigen Planungen zum Kreiskrankenhaus Eichstätt mit der Bitte um Prüfung der planungsrechtlichen Belange vor.
- d) Am 28.09.2011 präzisierte der Vorstandsvorsitzende der Kliniken im Naturpark Altmühltal Gunther Schlosser in einem separaten Abstimmungsgespräch nochmals grob die Planungsabsichten für den Krankenhausstandort Eichstätt.
- e) Am 27.10.2011 stellte die Verwaltung sämtliche Planungsabsichten des Krankenhausträgers in und um das Kreiskrankenhauses Eichstätt, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2011/284, dem Stadtrat vor.
- f) Im Laufe des Jahres 2012 erfolgten diverse Planungs- und Verfahrensabstimmungen mit allen direkt und indirekt an der Planungsaufgabe Beteiligten Planern, Beratern und Behörden.
- g) Die Verwaltung legt nun dem Stadtrat ein mit allen Beteiligten abgestimmtes Planungsergebnis zur weiteren Beratung und Entscheidung vor.

2. Untersuchungsraum Sondergebiet Krankenhaus

- a) **Planungsstand**
Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 17 „Kreiskrankenhaus“, siehe Anlage 1, bestimmt derzeit die städtebauliche Entwicklung für das Kreiskrankenhaus Eichstätt.

O. g. Bebauungsplan aus dem Jahr 1979 legt den gesamten Geltungsbereich als Gemeinbedarfsfläche „Krankenhaus“ fest und schließt andere über den Bestand hinausgehende Nutzungen aus.

b) Planungsanlass

Die engen Bebauungsplanfestsetzungen sichern lediglich den Bestand und lassen so gut wie keine Erweiterungsplanungen im Sinne des Klinikbetreibers, siehe Anlage 2, zu.

Die Entwicklung und Sicherung des Klinikstandortes erfordert eine Überprüfung und Fortschreibung sämtlicher planungsrechtlicher Parameter.

Aktuell plant der Kreiskrankenhausbetreiber das sog. „Schwesternwohnheim“ auf dem Klinikgelände im Osten abzurechen und durch ein Verwaltungsgebäude mit Anschlussheilbehandlung, Praxen und Tiefgarage mit ca. 40 Stellplätzen zu ersetzen.

Des Weiteren wird beabsichtigt, die Klinik im Westen in den bestehenden medizinischen Bereichen zu erweitern.

c) Verfahrensstand

Mit Schreiben vom 28.11.2011 wurde der Krankenhausträger unter anderem gebeten, eine kurzfristige Ausarbeitung eines groben städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das Krankenhaus einschließlich sämtlicher krankenhauseffizienter Nutzungen in Angriff zu nehmen.

Zur Sicherung der Planung wurden die Voraussetzungen zur Integration des Krankenhausareals in das Sanierungsgebiet „Altstadt Eichstätt, verwaltungsintern geprüft.

Parallel dazu wurde das für die Sanierungsbetreuung zuständige Architekturbüro Eberhard von Angerer, München, Anfang 2012 beauftragt, die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Quartier planerisch aufzuzeigen.

Anfang 2012 erfolgte in weiteren Abstimmungsgesprächen mit dem Krankenhausträger die Festlegung, dass vorerst lediglich eine Neufassung der überbaubaren Flächen in Form eines Bebauungsplanentwurfs erstellt werden sollte. Alle weiteren wünschenswerten Stadtentwicklungsziele wurden als zweitrangig eingestuft und in den Hintergrund gestellt.

Im Rahmen der Neustrukturierung o. g. Sanierungsgebietes, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2012/107/1, wurde das Plangebiet des Kreiskrankenhauses in das neu gefasste Sanierungsgebiet „Ostenvorstadt“, siehe Anlage 3, aufgenommen.

Ende 2012 legte das Architekturbüro Eberhard von Angerer, München, städtebaulich verträgliche Bebauungsvorschläge im nördlichen Umfeld des Krankenhausareals vor.

Nach diversen Abstimmungsgesprächen weiterer Planungsvarianten erarbeitet nun die Verwaltung einen Bebauungsplanentwurf, der die Anregungen, Forderungen und Wünsche des Krankenhausbetreibers, siehe Anlage 4, städtebaulich verträglich aufweist.

3. Vorstellung der Planungskonzepte

Erstmals legte das Landratsamt Eichstätt einen Bebauungsplanentwurf, siehe Anlage 2, Mitte 2011 mit der Bitte um Prüfung, Abwägung und Ausarbeitung der städtischen Belange vor. Anfang 2013 korrigierte das Landratsamt o. g. Grobkonzept, siehe Anlage 4 und bat um eine erneute städtebauliche Prüfung.

a) Planungsvarianten

Das Architekturbüro Eberhard von Angerer, München, erfasste in einem ersten Schritt den Gebäudebestand des Krankenhauses, die topographischen Gegebenheiten und die betroffene Nachbarbebauung oberhalb der Antonistraße, siehe Anlage 5.1 und 5.2.

Die seitens des Sanierungsbetreibers Eberhard von Angerer städtebaulich verträglichen Bebauungsvorschläge im nördlichen Umfeld des Krankenhausareals umfassen insgesamt 4 Varianten mit unterschiedlich stark ausgeprägten Nutzungsmaßstäben, die sich insbesondere in den überbaubaren Flächen, siehe Anlage 6.1 bis 6.8, widerspiegeln.

Die Planungsvarianten unterscheiden sich entsprechend in der Ausweisung der überbaubaren Flächen und in den Abständen zu der angrenzenden nachbarlichen Bebauung. So weist die Variante 1 die weitesten und die Variante 4 die geringsten Abstände gegenüber der umliegenden Bebauung aus.

Die Baukörperformen und Höhenentwicklungen orientieren sich am Klinikbestand und zeigen sich letztendlich nahezu identisch.

b) Bebauungsplanentwurf

Die Planung baut auf der städtebaulichen Wertung und Beschlusslage des Stadtrates vom 27.10.2011, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2011/284 auf und berücksichtigt zum einen die Vorstellungen des Krankenhausbetreibers und zum anderen die städtebaulich verträglichen Strukturen der prägenden näheren Umgebung.

Die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet „Gemeinbedarf-Krankenhaus“ wird unverändert beibehalten.

Das Maß der baulichen Nutzung wird an die Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO angepasst.

Die großzügig angelegten überbaubaren Flächen berücksichtigen die Bestandsstrukturen ohne die funktionalen Bezüge einzuschränken.

Die Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung führt dieses Prinzip durch die aufgezeigten Baugrenzen und die Zahl der Vollgeschosse fort.

Das Maß der baulichen Nutzung ist immer als Höchstmaß dargestellt.

Eine Festlegung der Bauweise erfolgt nicht, d. h. die zulässigen Abstandsflächen regeln sich über die BayBO.

Die Darstellung der örtlichen Verkehrsflächen wird mit wenigen Ausnahmen unverändert übernommen.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise sollen weitestgehend beibehalten und lediglich in Bezug auf die jeweils gültigen Rechtsgrundlagen aktualisiert werden.

Die neuen planerischen Festlegungen sind in der Anlage 7.1 und die möglichen Baukörperformen in der Anlage 7.2 dargestellt.

Angemerkt sei, dass der vorliegende Bebauungsplanentwurf am 06.03.2013 einvernehmlich mit dem Krankenhausträger abgestimmt wurde.

4. Weiteres Vorgehen

- a) Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren nach § 13 BauGB fortzuführen und den Bebauungsplanentwurf mit Begründung zu vervollständigen.
- b) Als nächster Schritt ist die öffentliche Auslegung bzw. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Lauf des 2. Quartals 2013 anvisiert.
- c) Danach ist die Behandlung bzw. Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen im Stadtrat gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit ggf. anschließenden Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB geplant.
- d) Der erfolgreiche Abschluss des Verfahrens ist im Laufe des 3. Quartal 2013 vorgesehen.

Beratung:

Stadträtin Knipp-Lillich zeigt sich „angenehm überrascht“ und bezeichnet den Inhalt der Sitzungsvorlage als „sensible, gute und in die Zukunft gerichtete Planung“.

Beschluss:

1. Der Stadtrat nimmt den in der Sitzungsvorlage dargestellten Sachstand in planerischer, wirtschaftlicher und zeitlicher Hinsicht zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, den Bebauungsplanentwurf, siehe Anlage 7.1, fortzuführen und schnellstmöglich die öffentliche Auslegung bzw. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
2. Das Ergebnis o. g. Behörden- und Bürgerbeteiligung wird dem Stadtrat anschließend zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange vorgelegt. Anschließend erfolgt ggf. der Satzungsbeschluss
3. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu

Anwesend: 9 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 26 (Vorlage 2013/069)

Betreff: Vollzug der Baugesetze - Bauantrag;
Bauvorhaben: Anbau von Außentreppen an die Klinik Eichstätt
Bauort: Fl.St.-Nr. 777, Gemarkung Eichstätt; Ostenstraße 31a
Bauherr: Kliniken im Naturpark Altmühltal GmbH, Grabmannstraße 9,
85072 Eichstätt

Vorgang:

1. Bauvorhaben

Die Bauherrschaft plant die Errichtung von drei Fluchttreppen im östlichen, südlichen und westlichen Bereich als Ergänzung des bestehenden Klinikgebäudes sowie die Erweiterung des angrenzenden Flurs durch einen Ausbau der bestehenden außenliegenden Loggien auf der Flst.-Nr. 777 der Gemarkung Eichstätt, Ostenstraße 31 (Klinik-Hauptgebäude)

2. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Kreiskrankenhaus“ aus dem Jahre 1979 und ist nach §§ 30 und 31 BauGB zu beurteilen.

3. Städtebauliche Wertung

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von der festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahl.

Die im gültigen Bebauungsplan enthaltenen Vorgaben zu GRZ 0,28 und GFZ 1,0 ergeben sich ausschließlich aus dem Bau des Klinikums im Jahre 1979. Unter Einbeziehung des Speth'schen Hofes, des ehemaligen Schwesternwohnheims und der bereits genehmigten Erweiterungen der Klinik sind die Werte mit einer GRZ von 0,34 und GFZ von 1,17 bereits aktuell deutlich überschritten. Die Erweiterung mit den Fluchttreppen erhöht diese Werte geringfügig auf eine GRZ von 0,35 und GFZ von 1,18.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, die Abweichung als städtebaulich vertretbar beurteilt wird und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar erscheint, empfiehlt die Verwaltung, den dargelegten Planungen bzw. Bauabsichten zuzustimmen.

4. Hinweise

Weitere bauordnungsrechtliche Hinweise sind nicht veranlasst.

Beratung:

Stadtbaumeister Janner erläutert, dass es sich um dringliche Maßnahmen handle, die den neuen Brandschutzanforderungen geschuldet seien. Eine Befreiung von den Baugrenzen sei ebenfalls notwendig.

Auf eine entsprechend Frage von Stadträtin Knipp-Lillich zur Gestaltung antwortet Stadtbaumeister Janner, dass die zur Gestaltung vorgesehenen transparenten Lochbleche eine sachlich moderne Fassade und Architektur versprechen.

Beschluss:

1. Der 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 einstimmig.

Protokoll-Nr. 27 (Vorlage 2013/072)

Betreff: Ländliche Entwicklung in Oberbayern - Flurbereinigungsverfahren Schernfeld II;
Anhörung zur Anordnung eines Verfahrens nach § 5 FlurbG für das gesamte Gemeindegebiet Schernfeld

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Das Amt für ländliche Entwicklung (ALE) Oberbayern beabsichtigt, für die Gemeinde Schernfeld 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 mit dem Arbeitstitel „Gemeindeentwicklung Schernfeld II“ soll sich auf das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Schernfeld erstrecken.

Weitere Angaben sind derzeit nicht bekannt.

3. Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung werden durch das Verfahren und das Plangebiet keine Belange der Stadt Eichstätt berührt.

Beschluss:

1. Der Stadtrat der Stadt Eichstätt nimmt von dem Verfahren „Gemeindeentwicklung Schernfeld II“ in der Gemeinde Schernfeld, Landkreis Eichstätt, und dem betroffenen Plangebiet Kenntnis. Belange der Stadt Eichstätt sind dabei nicht betroffen.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne insgesamt das Weitere veranlassen.

Anwesend: 9 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Protokoll-Nr. 28 (Vorlage 2012/304)

Betreff: Kunst- und Kulturpflege - LEADER Kooperationsprojekt "In-Wertsetzung am Beispiel Jurahaus";
Erhebungsbogen Jurahausprojekt

Niederschrift:

Stadtbaumeister Janner erläutert den Inhalt der Sitzungsvorlage wie folgt:

1. Ausgangslage

- a) Die Stadt Eichstätt ist seit September 2011 gemäß Stadtratsbeschluss vom 08.07.2010, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2010/219, Mitglied im LEADER Kooperationsprojekt „In-Wertsetzung europäischer Hauslandschaften am Beispiel Jurahaus“.
- b) Am 29.04.2011 erfolgte die Auftaktveranstaltung zu o. g. Leader-Kooperationsprojekt mit dem Ziel, den Bestand der Jurahäuser zu sichern, Perspektiven für den Erhalt aufzuzeigen und die Innenentwicklung der ländlichen Orte zu fördern.
- c) Als erster großer Schritt ist die Erfassung der ortstypischen Jurahäuser geplant.

2. Leader (EU-Förderprogramm)

LEADER ist eine seit 1991 bestehende Gemeinschaftsinitiative der Europäischen Union zur innovativen Entwicklung des ländlichen Raums.

Die Stadt Eichstätt hat sich zusammen mit 25 anderen Kommunen aus fünf Landkreisen dem Kooperationsprojekt „In-Wertsetzung europäischer Hauslandschaften am Beispiel Jurahaus“ angeschlossen.

Dieses Projekt wird gefördert durch das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie dem Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes (ELER).

Die Projektkoordination ist beim Infozentrum Naturpark Altmühltal, Notre Dame 1 angesiedelt. Die Federführung bei der Stadt Eichstätt liegt in den Händen der Tourist-Information.

Die Projektkoordinatorin, Frau Christine Orth, hat zur Erfassung der ortstypischen Jurahäuser einen Erhebungsfragebogen, siehe Anlage 1, entwickelt, in dem neben Daten zum Gebäude auch Gebäudemerkmale, baulichen Besonderheiten, Nutzungsabsichten, gewünschte Vorgehensweise und Zusatzinformationen erfasst werden sollen.

Das Sachgebiet Tourist-Information hat mitgeteilt, auf die personellen Ressourcen des Stadtbauamtes und den dortigen Sachverstand angewiesen zu sein, um die notwendigen Erfassungsarbeiten durchführen zu können.

Hierzu ist das Stadtbauamt gerne bereit. Allerdings sei hierzu angemerkt, dass aufgrund der personellen Ausstattung und Auslastung der Mitarbeiter dies nur möglich ist, wenn andere Projekte und Aufgaben aufgeschoben bzw. gestrichen werden.

3. Weiteres Vorgehen

- a) Die Datenerfassung der ortstypischen Jurahäuser soll über das Bauamt, Sachgebiet Kunst- und Kulturpflege, in der Person von Herrn Albert Günther erfolgen.
- b) Die Erfassung ist Zug um Zug in Abstimmung mit der Projektkoordinatorin, Frau Christine Orth, geplant.
- c) Die bereits erhobenen Daten der denkmalgeschützten Eichstätter Anwesen werden in die jeweiligen Projektbögen übertragen, ebenso wie die Datenerfassung aus den 1990er Jahren durch die Kunsthistorikerin Frau Dr. Berg.

Stadträtin Knipp-Lillich zeigt sich erfreut und bezeichnet die Sitzungsvorlage als „Schritt in die richtige Richtung“.

Auf ihre Frage, wie schnell dies zu erledigen sei, antwortet Stadtbaumeister Janner, dass aufgrund der sehr angespannten personellen Situation eine Zeitangabe derzeit nicht möglich sei.

Stadtrat Dr. Janssen führt aus, dass Eichstätt nur eine von 25 Kommunen sei, die an diesem Projekt teilnehmen. Es sei bereits viel gelaufen, „nur nicht in Eichstätt“. Die dargestellte Vorgehensweise auch unter Einbeziehung von Herrn Günther bezeichnet er als „sehr gut“ und gratuliert zu diesen „tollen Organisationsüberlegungen“.

Der Planungs- und Bauausschuss nimmt die vorstehenden Ausführungen zur Kenntnis. Es besteht damit Einverständnis, dass die Verwaltung in diesem Sinne alle notwendigen Schritte einleiten und vollziehen wird.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Anwesend: 9 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Protokoll-Nr. 29 (2013/050)

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Absicht zur Einziehung eines Teils der Ortsstraße "Klostergarten", Fl.-Nr. 38/11 (teils), Gemarkung Marienstein

Vorgang:

1. Anlass

Das Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Eichstätt stammt zum großen Teil noch aus den 60-er Jahren und muss Zug um Zug überprüft und aktualisiert werden.

2. Berichtigung

Bei der Überprüfung der Ortsstraße „Klostergarten“, Fl.-Nr. 38/11, Gemarkung Marienstein fiel auf, dass die Widmung aus dem Jahr 1972 einen anderen Straßenverlauf hatte.

Damit eine Bebauung erweitert werden konnte, wurde der Straßenverlauf teilweise verlegt (siehe Lageplan: alter, nicht mehr existenter Verlauf in grün, neuer Verlauf in rot gekennzeichnet).

Der nicht mehr existente Teil der Straße muss eingezogen werden, da er jegliche Verkehrsbedeutung verloren hat (vgl. Art. 8 BayStrWG).

Der neu entstandene Teil der Ortsstraße „Klostergarten“ wird gesondert nach Abschluss der Einziehung gewidmet.

3. Weiteres Vorgehen

- a) Die Absicht zur Einziehung soll nach der heutigen Vorberatung am 21.03.2013 dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden.
- b) Danach wird die Absicht zur Einziehung für 3 Monate ortsüblich bekannt gemacht.
- c) Sollten keine Einwände oder Bedenken vorgebracht werden, wird diese erst durch den erneuten Stadtratsbeschluss über die Einziehung wirksam.

Beratung:

Stadtbaumeister Janner erläutert den Inhalt der Sitzungsvorlage. Weiterhin stellt er in Frage, ob die vorgesehene Erfassung und Widmung von Feld- und Waldwegen tatsächlich so umsetzbar sei, wie dies beschlossen worden ist. Es entstehe hier ein hoher Verwaltungsaufwand, der in seiner Dimension noch gar nicht absehbar sei.

Stadtrat Dr. Janssen erklärt sich als persönlich betroffen, da die bisherige Straße durch seinen Garten verlaufe. Er nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

1. Der Stadtrat beschließt folgende Absicht zur Einziehung:
 - Die in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindliche Ortsstraße „Klostergarten“, Fl.-Nr. 38/11 (teils), Gemarkung Marienstein, wird mit Wirkung vom 01.08.2013 in einem Teilbereich lt. Lageplan eingezogen.

- Der einzuziehende Teil beginnt an der Einmündung in die Staatsstraße St 2230, „Rebdorfer Straße“, Fl.-Nr. 250/2 und endet an der verbleibenden Ortsstraße „Klostergarten“, Fl.-Nr. 38/11 (teils) zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 38/37, 38/40 und 32 (km 0,070), siehe Lagepläne.
 - Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Eichstätt.“
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Anwesend: 9 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Stadtrat Dr. Janssen hat wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

Protokoll-Nr. 30 (Vorlage 2013/066)

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Absicht zur Abstufung eines Teils der Ortsstraße "Kirchenweg", Fl.-Nr. 242/2 (teils), Gemarkung Marienstein

Vorgang:

1. Anlass

Das Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Eichstätt stammt zum großen Teil noch aus den 60-er Jahren und muss Zug um Zug überprüft und aktualisiert werden.

2. Berichtigung

Die Straße „Kirchenweg“ wurde 1969 von der damals eigenständigen Gemeinde Marienstein als Ortsstraße in das Bestandsverzeichnis eingetragen.

Mit Entstehung des Baugebietes „Weinleite“ wurde auch die Zufahrt von der Staatsstraße her verlegt. Eine Aktualisierung bzw. Berichtigung des Straßenbestandsverzeichnis sowie der Widmungsunterlagen erfolgte jedoch nicht.

Entsprechend sind die Bereiche des alten Straßenverlaufs, die aktuell nur noch als Fußweg dienen, an die Gehwegnutzung anzupassen und die Bereiche des neuen Straßenverlaufs als Ortsstraße zu widmen.

Die Absicht zur Umstufung soll nach der heutigen Vorberatung am 21.03.2012 dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden. Danach wird die Absicht zur Umstufung für 3 Monate ortsüblich bekannt gemacht und bei der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt.

Sollten keine Einwände oder Bedenken vorgebracht werden, wird diese erst durch den erneuten Stadtratsbeschluss über die Umstufung wirksam. Die Widmung des neuen Straßenverlaufs wird gesondert nach Abschluss der Umstufung behandelt.

Beratung:

Stadtrat Eichiner verweist auf den schlechten Zustand dieser Straße.

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

1. Der Stadtrat beschließt folgende Absicht zur Umstufung:
 - Der in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindliche Weg „Kirchenweg“, Fl.-Nr. 242/2 (teils), Gemarkung Marienstein, wird mit Wirkung vom 01.08.2013 in einem Teil zum beschränkt-öffentlichen Weg mit der Widmungsbeschränkung „Gehweg“ abgestuft.
 - Der abgestufte Teil erhält die Bezeichnung „Nähe Kirchenweg“, Fl.-Nrn. 226/3 (teils), 222/3 (teils).
 - Der Weg beginnt an der Einmündung in die Staatsstraße St 2230 „Pater-Moser-Straße“, Fl.-Nr. 250/64 bei der Fl.-Nr. 244/24 (km 0,000) und endet an der Einmündung in die Ortsstraße „Kirchenweg“, Fl.-Nr. 242/2 (teils) an der Südwestecke des Grundstücks Fl.-Nr. 249/4 (km 0,070), siehe Lagepläne.
 - Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Eichstätt.“
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. 31 (Vorlage 2013/071)

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 über folgende Baugesuche und Bauangelegenheiten entschieden wird:

Aktenzeichen	Straße	Nr.	Vorhaben	Antragsteller
B-2012-118	An der Hermannsleite	35	Neubau eines Einfamilienhauses als Energieeffizienzhaus 85 mit Garage	Mogl, Sabine
B-2013-2	Marktgasse	2	Nutzungsänderung im Erdgeschoss von Laden in eine Bäckereifiliale und Imbiss	Bäckerei Sipl GmbH
B-2013-5	An der Hermannsleite	9	Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus	Bittl, Franziska und Josef

Der Planungs- und Bauausschuss nimmt davon ohne Einwendungen Kenntnis.

Anwesend: 9 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Protokoll-Nr. 32 (Vorlage 2013/160)

- Betreff: Information, Verschiedenes;
- a) Verkehrskontrollen in der Ostenstraße
 - b) Bauleitplanung Weinleite und Landershofen-Nord
 - c) Zustand der Fahrradwege
 - d) Optimierung des Radwegenetzes
 - e) Schloßbrücke

Niederschrift:

a) Verkehrskontrollen in der Ostenstraße

Stadtrat Pfuhrer verliest einen Antrag der SPD-Fraktion (Schreiben vom 13.03.2013), der das Ziel hat, eine verstärkte Verkehrskontrolle in der Ostenstraße durchzuführen:

"Antrag

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Das Amt für öffentliche Ordnung wird beauftragt, zur Vermeidung gefährlicher Verkehrssituationen in der Ostenstraße verstärkt Geschwindigkeitsmessungen und -kontrollen durchzuführen.
2. Das Bauamt der Stadt Eichstätt wird nach Auswertung der Ergebnisse beauftragt, bauliche Maßnahmen zur Sicherung des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs zu erarbeiten.

Begründung:

Vor allem während des Semesters kommt es in der Ostenstraße immer wieder zu gefährlichen Verkehrssituationen, wenn sich Autofahrer nicht an die vorgeschriebene Geschwindigkeit halten und mit überhöhtem Tempo die Engstellen der Ostenstraße passieren und dabei Fußgänger und Radfahrer gefährden."

b) Bauleitplanung Weinleite und Landershofen Nord

Stadtrat Dr. Janssen bittet um eine Bedarfserhebung bei den Interessenten hinsichtlich der Haustypen Reihen-, Doppel- und Einzelhausbebauung. Reihenhäuser seien seiner Meinung nach nur über Bauträger baubar. Er befürchtet, dass der Bedarf an Reihenhäusern nicht sehr hoch sein dürfte.

Stadtbaumeister Janner erklärt, dass sich der Entwurf bereits in diesem Sinne verändert hätte. Diese Anregung werde an die Stadtkämmerei weitergegeben.

c) Zustand der Fahrradwege

Stadtrat Pfuhler führt aus, dass die Fahrradwege in einem „erbärmlichen Zustand“ seien. Auch die Straße am Seminarweg sei in keinem guten Zustand.

Stadtbaumeister Janner bezieht sich auf das Programm „Altmühlradwanderweg“. Ein entsprechender Antrag sei gestellt.

d) Optimierung des Radwegenetzes

Stadträtin Knipp-Lillich bezeichnet eine Optimierung des Radwegenetzes durch die Verkehrsplaner als „überfällig“.

Diese Aussage wird von Stadtbaumeister Janner unterstützt.

e) Schlösslbrücke

Stadtrat Reuder findet das Geländer der Schlösslbrücke „super“ und bedankt sich für die Ausführung.

Stadtbaumeister Janner erwidert, dass die vorzufindende „Wellenform“ das Ergebnis einer fehlerhaften Ausführung sei und nachgebessert werde.

Anwesend: 9 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Der Vorsitzende:

Der Protokollführer:

Andreas Steppberger
Oberbürgermeister

Andreas Spreng
Verwaltungsamtman