

Öffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses am 23.01.2014

Anwesend:

Vorsitzender

Oberbürgermeister Steppberger, Andreas

Stadtratsfraktion der CSU

Stadtrat Engelhard, Rudolf

Stadträtin Grund, Claudia Dr.

Stadtrat Janssen, Achim Dr.

Bürgermeister Schmidramsl, Josef Dr.

Stadtratsfraktion der SPD

Stadtrat Eichiner, Otto

Stadtrat Pfuhler, Max

Stadtratsfraktion der FW

Stadtrat Boretzki, Thomas Dr.

Stadtratsfraktion GRÜNE

Stadträtin Knipp-Lillich, Manuela

Referenten

Stadtbaumeister Janner, Manfred

stellv. Stadtbaumeister Schütte, Jens

Verw.Amtmann Spreng, Andreas

Beginn: 16:39 Uhr

Ende: 17:59 Uhr

1. Genehmigung des Protokolls der Bauausschusssitzung vom 12.12.2013
2. Vollzug der Baugesetze - Bauantrag;
Bauvorhaben: Neubau der Baufelder M 1 und M 2 in der Spitalstadt
Bauort: Fl.St.-Nr. 1867/41, Gemarkung Eichstätt;
Bauherr: Fa. Martin Meier GmbH & Co. KG
3. Vollzug der Baugesetze - Bauantrag
Bauvorhaben: Neubau einer Dreifachturnhalle für die Realschulen in Rebdorf;
Bauort: Pater-Moser-Straße 3, Fl.-Nr. 196, Rebdorf-Stadt Eichstätt;
Bauherr: Diözese Eichstätt

4. Vollzug der Baugesetze - Bauantrag;
Bauvorhaben: Sanierung und Umbau der denkmalgeschützten Scheune zu einem Wohnhaus
Bauort: Altmühlstraße 19, Ortsteil Wasserzell
Bauherr: Katharina und Simon Unger
 5. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Abgrabungsgenehmigung;
Bauvorhaben: Errichtung eines Steinbruchs zum Abbau von Plattenkalken
Bauort: Fl.-Nr. 327 der Gemarkung Wintershof
Bauherr: Fa. Sonat-Strobl GmbH & Co KG
 6. Vollzug der Baugesetze - Nachrichtliche Information;
Genehmigte Bauanträge nach § 8 Nr. 2 b) der Geschäftsordnung des Stadtrats
 7. Stadtplanung - Bebauungsplan Nr. 17 "Kreiskrankenhaus";
Beschlussmäßige Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 abgegebenen Stellungnahmen mit erneuter Entwurfsfeststellung
 8. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans "Erweiterung Mittelwiese Pfalzpaint"
 9. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes "Windkraft"
 10. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans
-

Protokoll-Nr. 1 (Vorlage 2014/016)

Betreff: Genehmigung des Protokolls der Bauausschusssitzung vom
12.12.2013

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom
12.12.2013 in der vorgelegten Fassung.

Anwesend: 9 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 2 (Vorlage 2014/011)

Betreff: Vollzug der Baugesetze - Bauantrag;
Bauvorhaben: Neubau der Baufelder M 1 und M 2 in der Spitalstadt;
Bauort: Fl.St.-Nr. 1867/41, Gemarkung Eichstätt;
Bauherr: Fa. Martin Meier GmbH & Co. KG

Vorgang:

1. Bauvorhaben

Die Bauherrschaft plant neben der Errichtung einer Tiefgarage mit insgesamt 65 Kfz-Stellplätzen, die bereits im Juli 2013 im Planungs- und Bauausschuss behandelt wurde, auf der Baufläche M1 und M2 in der Spitalstadt bzw. auf einer Grundstücksteilfläche Flst.-Nr. 1867/41 der Gemarkung Eichstätt die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit acht Wohneinheiten, drei gewerblichen Einheiten, fünf Büros und einer Praxis.

Das Baufeld M1 soll zu 2/3 viergeschossig und zu 1/3 dreigeschossig, das Baufeld M2 hingegen ausschließlich dreigeschossig bebaut werden.

Die Grundflächen o. g. Nutzungseinheiten betragen ca. 49,50 m x 12,0 m (M1) bzw. ca. 44,0 m x 12,0 m (M2).

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 wurde 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.

Folgende Befreiungen vom Bebauungsplan wurden beantragt:

- Überschreitung der Gebäudehöhe im viergeschossigen Bereich um ca. 1,58 m über das im Entwurf des Bebauungsplans festgesetzte Maß und
- Überschreitung der Gebäudehöhe im dreigeschossigen Bereich um ca. 1,24 m über das im Entwurf des Bebauungsplans festgesetzte Maß.

Zur Begründung wird ausgeführt, dass die Nutzung der Gebäude M1 und M2 mit Gewerbe im EG und Büros in den Obergeschossen mit den erforderlichen Raumhöhen und statischen Anforderungen zu einer Gebäudehöhe von ca. 14,58 m (vier Geschosse) und 11,24 m (drei Geschosse) führt.

Die städtebauliche Verträglichkeit wurde im Vorfeld vom Stadtbauamt bestätigt.

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

4. Hinweise

Dem Teilbauantrag Neubau einer Tiefgarage auf den Baufeldern M1 und M2 wurde bereits im Juli 2013, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2013/214, im Planungs- und Bauausschuss zugestimmt. Die nun vorliegende endgültige Eingabepanung deckt sich mit der damaligen Antragstellung.

Teilbaugenehmigungen für die Ausführung von Erdaushub- und Fundamentarbeiten wurden bereits erteilt.

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 mit 5 gegen 4 Stimmen der Stadträte Dr. Grund, Eichiner, Knipp-Lillich und Pfuhrer.

Protokoll-Nr. 3 (Vorlage 2014/013)

Betreff: Vollzug der Baugesetze - Bauantrag;
Bauvorhaben: Neubau einer Dreifachturnhalle für die Realschulen in Rebdorf;
Bauort: Pater-Moser-Straße 3, Fl.-Nr. 196, Rebdorf-Stadt Eichstätt;
Bauherr: Diözese Eichstätt

Vorgang:

1. Bauvorhaben

Die Bauherrschaft plant den Neubau einer Dreifachturnhalle im Rahmen der Realschulzusammenlegung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 196 der Gemarkung Marienstein, nordwestlich der Pfarrkirche „St. Johannes der Täufer“.

Der talseitig rund 10,0 m hohe Turnhallenbereich soll einen Hallengrundriss von rund 46,0 m x 32,0 m erhalten. Dazu sollen west- bzw. straßenseitig zweigeschossige Nebenräume (Umkleiden, Geräte, Technik), die aufgrund der topografischen Lage nur teilweise in Erscheinung treten sollen, angebaut werden.

Der sogenannte Zellentrakt sowie die bestehende Turnhalle sollen abgebrochen werden.

2. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben befindet sich im sog. unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 Abs. 1 BauGB 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 gewahrt bleiben, ebenso darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Die allg. Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden berücksichtigt.

Entsprechend befürwortet die Verwaltung die dargelegten Planungen bzw. Bauabsichten.

4. Hinweise

Dem Vorhaben wurde bereits im April 2013 im Rahmen einer Bauvoranfrage, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2013/106, im Planungs- und Bauausschuss zugestimmt. Die nun vorliegende endgültige Eingabeplanung entspricht im Wesentlichen der damaligen Antragstellung.

Des Weiteren sei angemerkt sei, dass sich das Vorhaben in der Nähe von Baudenkmalern befindet und die Maßnahme mit dem BLfD unter Beteiligung der Stadtheimatpfleger abzustimmen ist.

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. 4 (Vorlage 2014/014)

Betreff: Vollzug der Baugesetze - Bauantrag;
Bauvorhaben: Sanierung und Umbau der denkmalgeschützten
Scheune zu einem Wohnhaus;
Bauort: Altmühlstraße 19, Stadtteil Wasserzell;
Bauherr: Katharina und Simon Unger

Vorgang:

1. Bauvorhaben

Die Bauherrschaft beantragt die Instandsetzung und Sanierung der historischen Scheune sowie den Umbau zu einem Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 83 der Gemarkung Wasserzell. Des Weiteren ist der Anbau eines Wintergartens mit einer Grundfläche von 6,0 m x 3,0 m und straßenbegleitend östlich der Scheune ein Carport mit Technikzentrale und Sonnenenergienutzung vorgesehen und beantragt.

Der bestehende typische Jurastadel weist ursprüngliche Grundrissmaße von ca. 10,0 m Breite und ca. 10,0 m Länge auf und ist laut Denkmalliste wohl um 1803 entstanden. Zu einem späteren Zeitpunkt wurde an den Stadel noch ein gleichbreiter Wohnteil von etwa 6,0 m Länge angebaut.

2. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben befindet sich im sogenannten unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 Abs. 1 BauGB 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 beschränkt sich auf die Bestandssanierung und den Umbau mit maßvollen Erweiterungen und fügt sich somit in die gewachsenen Baustrukturen der näheren Umgebung ein.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden berücksichtigt.

Entsprechend befürwortet die Verwaltung die dargelegten Planungen bzw. Bauabsichten.

4. Hinweise

Angemerkt sei, dass das betroffene Objekt als Baudenkmal in der Denkmalliste verzeichnet ist und die baulichen Maßnahmen mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unter Beteiligung der Stadtheimatpfleger abzustimmen sind.

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 der Verwaltung an.
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 2014/012)

Betreff: Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Abgrabungsgenehmigung;
Bauvorhaben: Errichtung eines Steinbruchs zum Abbau von Plattenkalken;
Bauort: Fl.-Nr. 327 der Gemarkung Wintershof;
Bauherr: Fa. Sonat-Strobl GmbH & Co KG

Vorgang:

1. Bauvorhaben

Die Bauherrschaft beabsichtigt die Errichtung eines Steinbruches zum Abbau von Plattenkalken. Die beantragte Abbaufäche beträgt ca. 3.550 m² und liegt auf Teilflächen der Flst.-Nr. 327, Gemarkung Wintershof.

Es ist beabsichtigt, einen stillgelegten Steinbruch westlich von Wintershof, der nur teilweise ausgebeutet ist, wieder zu betreiben. Das anfallende Abraummaterial wird zur Wiederverfüllung verwendet. Der Abbauzeitrahmen wird auf rund zehn Jahre taxiert.

Dieser Antrag auf Abtragungsgenehmigung wurde bereits im Jahr 2001 gestellt und vom Landratsamt Eichstätt genehmigt. Aufgrund eines verzögerten Abbaubeginns verfiel diese Genehmigung.

2. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 Gewerbegebiet Wintershof und ist nach den §§ 30 und 31 BauGB zu beurteilen.

3. Städtebauliche Wertung

Die Steinausbeute bedarf einer Befreiung vom Bebauungsplan. Dem Befreiungsantrag kann zugestimmt werden, wenn sichergestellt wird, dass das Grundstück nach Abschluss der Steinausbeute zur ursprünglichen Höhe aufgefüllt, verdichtet und für eine bebauungsplankonforme Nutzung wiederhergestellt wird.

Das Landratsamt Eichstätt wird gebeten, diese Wiederauffüllung durch eine entsprechende Bürgschaft zu sichern.

Unter diesen Maßgaben empfiehlt die Verwaltung, den dargelegten Planungen bzw. Bauabsichten zuzustimmen.

4. Hinweise

Das Landratsamt Eichstätt ist die zuständige Genehmigungsbehörde gemäß Bayerischem Abtragungsgesetz.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben in planungsrechtlicher Hinsicht zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB unter folgender Maßgabe:

„Das Grundstück soll nach Beendigung der Ausbeute ordnungsgemäß und tragfähig aufgefüllt und rekultiviert werden. Das Landratsamt Eichstätt wird gebeten, dies durch Anforderung einer Bürgschaft zu sichern.“

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

Anwesend: 9 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 6 (Vorlage 2014/015)

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

Niederschrift:

Gemäß § 8 Nr. 2 b) der Geschäftsordnung des Stadtrats wird über folgende von der Verwaltung in eigener Zuständigkeit entschiedenen Baugesuche und Bauangelegenheiten unterrichtet:

Aktenzeichen	Straße	Nr.	Vorhaben	Antragsteller
D-2013-125	Büttelgasse	9	Sanierung der Wohnung im Erdgeschoss des Baudenkmals; Erneuerung der Fenster; farbliche Neugestaltung der Fassade und Erneuerung der Dachrinne; Erneuerung der Innentüren sowie der Haustüre; Erneuerung von Wasser- und Elektroinstallation	Tiefenthaler, Eleonora und Helmut
B-2013-110	Hofmühlstraße	9 - 10	Aufstellen eines Blockheizkraftwerkes als Schallschutzcontainer (70kW el)	Emslander KG
V-2013-105	Eichstätter Straße		Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses	Schneider, Maximilian
V-2013-77	Pfünzer Straße		Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses im Bereich der landwirtschaftlichen Hofstelle	Bittl, Karl-Heinz

Die Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses nehmen von vorstehenden Bauvorhaben ohne Einwendungen Kenntnis.

Anwesend: 9 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Protokoll-Nr. 7 (Vorlage 2014/007)

Betreff: Stadtplanung - Bebauungsplan Nr. 17 "Kreiskrankenhaus";
Beschlussmäßige Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und
der Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 abgege-
benen Stellungnahmen mit erneuter Entwurfsfeststellung

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, Herr 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 legte dem Stadtrat am 21.03.2013 ein mit allen Beteiligten abgestimmtes Planungsergebnis zur weiteren Beratung und Entscheidung, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2013/068, vor.
- h) In der Zeit vom 16.09.2013 bis 16.10.2013 fand die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes statt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

- i) Nun liegen die Ergebnisse der Abwägung sowie der überarbeitete Bebauungsplanentwurf zur weiteren Beschlussfassung vor.

2. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Stadtrat hat am 21.03.2013 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Kreiskrankenhaus“ gefasst.

a) Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 16.09.2013 bis 16.10.2013 statt.

Dabei wurden die in Anlage 1 dargestellten Anregungen und Hinweise vorgebracht.

b) Beteiligung der Behörden und TöB

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 19.11.2013 der Planentwurf mit Begründung mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 30.12.2013 übermittelt.

Als berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind angeschrieben worden:

- Landratsamt Eichstätt -Organisation und Wirtschaft-
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat G 23
- Stadtbrandinspektor Eichstätt
- Stadtwerke Eichstätt
- Landratsamt Eichstätt, Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Eichstätt, Immissionsschutzbehörde
- Straßenverkehrsbehörde der Stadt Eichstätt
- Gemeinde Adelschlag
- Markt Dollnstein
- Gemeinde Pollenfeld
- Gemeinde Schernfeld
- Gemeinde Walting

Folgende Stellungnahmen mit Anregungen und Einwänden wurden abgegeben:

- Gemeinde Pollenfeld vom 10.12.2013
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat G 23 vom 12.12.2013
- Markt Dollnstein vom 16.12.2013
- Straßenverkehrsbehörde der Stadt Eichstätt vom 18.12.2013
- Landratsamt Eichstätt - vom 18.12.2013
- Stadtwerke Eichstätt vom 20.12.2013

Die Anregungen und Hinweise mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen sind in der Anlage 1 dargestellt. Diese Stellungnahmen und Anregungen sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4, 1. Halbsatz BauGB jeweils beschlussmäßig zu prüfen (Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

3. Konzeptplanung der Klinik Eichstätt

Zwischenzeitlich wurde auch die Konzeptplanung der Klinik Eichstätt durch die Hochbauabteilung des Landratsamtes weiterentwickelt.

Diesbezüglich fand zuletzt am 13.01.2013 ein Abstimmungsgespräch bei der Stadt Eichstätt statt.

Die weitere Zielplanung der Klinik Eichstätt hat ergeben, dass ein Flächendefizit in den Pflegebereichen besteht und deshalb auch eine Erweiterung für diese Bereiche dringend erforderlich ist. Diese Erweiterung kann nur an den jetzigen Pflegebereichen im östlichen und westlichen Bereich des Klinikgebäudes erfolgen.

Eine entsprechende Erweiterung der Baufelder wird in der Fortschreibung des Entwurfes vorgesehen.

4. Bebauungsplanentwurf

Der nunmehr vorliegende Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 23.01.2014 wurde fortgeschrieben.

Dabei wurden die Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung entsprechend der jeweiligen Abwägungsvorschläge sowie die Erfordernisse aus der fortgeschriebenen Konzeptplanung der Klinik Eichstätt berücksichtigt. Im Wesentlichen ergeben sich im Vergleich zum vorherigen Planungsstand folgende Änderungen:

- Aufgrund der Ergebnisse der fortgeschriebenen Konzeptplanung der Klinik Eichstätt wurden die Baufelder im Westen und Osten des bestehenden Klinikgebäudes geringfügig erweitert.
- Geringfügige Änderung der Baufenster an der westlichen Grundstücksgrenze aufgrund denkmalpflegerischer Anregungen
- Wegfall der Festsetzung „Maß der baulichen Nutzung“ im Bestand aufgrund der Bedeutungslosigkeit der langfristigen Planungsziele
- Redaktionelle Änderungen sowie Ergänzung von Hinweisen

Die überarbeitete Fassung des Bebauungsplanes ist in der Anlage 2 dargestellt.

Die Begründung wurde entsprechend fortgeschrieben und ist in der Anlage 3 beigefügt.

Aufgrund der durchgeführten Änderungen und Ergänzungen ist der Bebauungsplanentwurf erneut festzustellen. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind nochmals durchzuführen.

5. Verfahrensablauf

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

Für die Änderung des Bebauungsplanes wird unter den o. g. Gegebenheiten das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB nach folgenden Verfahrensschritten angewendet:

1.	Aufstellungsbeschluss als Formulierung des Planungswillens der Gemeinde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Bau
2.	Entwurfsbilligung und anschließende öffentliche Auslegung von Plan und Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB
3.	Abwägung der eingegangenen Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB und Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung von Plan und Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB
4.	Abwägung der eingegangenen Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit anschließenden Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
5.	Öffentliche Bekanntmachung

6. Weiteres Vorgehen

- a) Der Stadtrat stimmt der Abwägung gemäß Anlage 1, der Ergänzung der Baufelder entsprechend der fortgeschriebenen Konzeptplanung der Klinik Eichstätt sowie dem fortgeschriebenen Bebauungsplan in der Fassung vom 23.01.2014 (Anlage 2) mit Begründung (Anlage 3) zu.
- b) Als nächster Schritt ist die erneute öffentliche Auslegung bzw. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehen.

- 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 Mai 2014 vorgesehen.

Stadtbaumeister Janner und stellv. Stadtbaumeister Schütte erläutern den Inhalt der Sitzungsvorlage.

Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (Anlage 1 zur Vorlagen 2014/007) wird durch die Stellungnahme des Stadtbrandinspektors vom 22.01.2014 ergänzt. Das Bauamt wird o. g. Sitzungsvorlage für die Sitzung des Stadtrates aktualisieren.

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

1. Der Stadtrat nimmt den Planungsstand wie in der Sitzungsvorlage dargestellt zur Kenntnis und stimmt der in der Anlage 1 dargelegten Abwägung sowie dem in der Anlage 2 aufgezeigten Bebauungsplan in der Fassung vom 23.01.2014 mit der in der Anlage 3 aufgezeigten Begründung zu und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung bzw. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.
2. Das Ergebnis o. g. Behörden- und Bürgerbeteiligung wird dem Stadtrat anschließend zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange vorgelegt. Anschließend erfolgt der Satzungsbeschluss
3. 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. 8 (Vorlage 2014/003)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Auf-
stellung des Bebauungsplans "Erweiterung Mittelwiese Pfalzpaint"

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Die Gemeinde Walting betreibt die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Mittelwiese Pfalzpaint“ und hat nun die öffentliche Auslegung o. g. Bauleitplanung beschlossen.
- b) Die Stadt Eichstätt wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2013/229, gehört.
- c) Am 22.07.2013 nahm der Stadtrat von o. g. Bebauungsplan Kenntnis und stimmte der Planung ohne weitere Anregungen und Hinweise, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2013/229, zu.
- d) Der Gemeinderat der Gemeinde Walting hat nun den Entwurf zu o. g. Bebauungsplan gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen.
- e) Die Stadt Eichstätt wurde gebeten, zu dem aktuellen Verfahrensstand der Planung bis zum 21.01.2014 Stellung zu nehmen.

2. Planung

Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 26.11.2013 sieht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) nach § 4 BauNVO mit 20 Parzellen für die Errichtung von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern sowie einen Standort für die Feuerwehr vor.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Walting bereits als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst rund 2,34 ha.

Das Baugebiet liegt südöstlich des Ortes Pfalzpaint und nördlich der Staatsstraße St 2230, siehe hierzu auch Anlage 1.

3. **Stellungnahme der Verwaltung**

Aus Sicht der Verwaltung werden durch die Planungen der Gemeinde Walting keine Planungsbelange der Stadt Eichstätt berührt.

Hinweise und Anregungen sind somit nicht veranlasst.

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

1. Der Stadtrat der Stadt Eichstätt nimmt von den Darlegungen und Festsetzungen des Bebauungsplans „Erweiterung Mittelwiese Pfalzpaint“ in der Fassung vom 26.11.2013 der Gemeinde Walting wohlwollend Kenntnis und erhebt gegen die dargelegten Planungen keine weiteren Anregungen und Hinweise.
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. 9 (Vorlage 2014/004)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes "Windkraft"

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Gemeinderat von Walting hat in der Sitzung am 03.04.2013 den Beschluss zur Aufstellung eines Sachlichen Teilflächennutzungsplanes „Windkraft“ gemäß § 5 Abs. 2b BauGB i. V. m. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB gefasst.
- b) Die Stadt Eichstätt wurde mit Schreiben vom 12.08.2013 gebeten, zu den Planungen bis zum 21.09.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Stellung zu nehmen.

- c) In der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses am 19.09.2013 sowie in der Sitzung des Stadtrates am 26.09.2013 (Vorlage 2013/287) wurde die Planung erörtert und festgestellt, dass Planungsbelange der Stadt Eichstätt nicht berührt werden. Dies wurde der Gemeinde Walting schriftlich mitgeteilt.
- d) Der Gemeinderat der Gemeinde Walting hat in der Sitzung vom 05.11.2013 den Entwurf des Sachlichen Teilflächennutzungsplanes „Windkraft“ in der Fassung vom 05.11.2013 gebilligt und beschlossen, die förmliche öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
- e) Die Stadt Eichstätt wurde mit Schreiben vom 18.12.2013 gebeten, zu den Planungen bis zum 13.02.2013 nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellung zu nehmen.

2. Planung

Wie bereits dargelegt, sieht der Sachliche Teilflächennutzungsplan die Ausweisung von Konzentrationszonen für die Nutzung der Windkraft im Gemeindegebiet vor.

Ziel der Bauleitplanung ist, eine Steuerungswirkung im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB für die Zulässigkeit von Windenergieanlagen im Außenbereich zu erhalten.

Der Entwurf des Sachlichen Teilflächennutzungsplanes umfasst das gesamte Gemeindegebiet.

Dargestellt wird eine Konzentrationszone „Windkraft“ mit einer Gesamtfläche von ca. 81 ha.

Im übrigen Gemeindegebiet soll die Errichtung von Windkraftanlagen entsprechend § 35 Abs. 3 BauGB ausgeschlossen werden.

Die Konzentrationszone W 1a befindet sich überwiegend westlich von Rapperszell. Teile der Konzentrationszone liegen innerhalb der Schutzzone des Naturparks „Altmühltal“ (Stand der am 01.09.2013 in Kraft getretenen Verordnung).

Die Konzentrationszone befindet sich dabei in einer Ausnahmezone. Gemäß „Verordnung zur Änderung der Verordnung über den „Naturpark Altmühltal“ (Südliche Frankenalb)“ vom 25 Juli 2013 gilt hier eine Gesamtbauhöhenbeschränkung von 200 m.

Auf die Darstellung des anliegenden Entwurfs des Sachlichen Teilflächen-nutzungsplanes, siehe Anlage 1, wird verwiesen.

3. Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung werden durch die Planungen der Gemeinde Walting in der Fassung vom 05.11.2013 keine Planungsbelange der Stadt Eichstätt berührt.

Die Konzentrationszonen befinden sich zur Gänze im Einflussbereich zu den Gemeindegrenzen der Nachbargemeinde Pollenfeld.

Weitere Anregungen und Hinweise sind nicht veranlasst.

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

1. Der Stadtrat der Stadt Eichstätt nimmt von dem Entwurf des Sachlichen Teilflächennutzungsplanes „Windkraft“ der Gemeinde Walting in der Fassung vom 05.11.2013, ohne Einwände zu erheben, Kenntnis. Planungsbelange der Stadt Eichstätt sind durch o. g. Planungen nicht berührt, entsprechend sind weitere Anregungen und Hinweise nicht veranlasst.
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. 10 (Vorlage 2014/005)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Die Gemeinde Walting hat festgestellt, dass im Ortsteil Walting eine sehr starke Nachfrage nach Wohnbauland besteht. Weiterhin soll im Ortsteil Rapperszell eine Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ ausgewiesen werden, um ein neues Feuerwehrhaus mit Gemeindehaus errichten zu können. Mit den Beschlüssen des Gemeinderats vom 12.09.2013 und 05.11.2013 wurde die 3. Änderung des genehmigten Flächennutzungsplans in die Wege geleitet.
- b) Die Stadt Eichstätt wurde gebeten, zu den Planungen bis zum 21.01.2014 Stellung zu nehmen.

2. Planung

a) Ortsteil Walting

Die Änderung sieht vor, auf derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Bereichen ein Allgemeines Wohngebiet „Nördlich der Schule“ auszuweisen.

Das Wohngebiet ist nördlich der Grundschule und nordwestlich der bestehenden Wohnbebauung Am Hundsruck, siehe Anlage 1, geplant.

Das künftige Bauland weist eine Gesamtfläche von ca. 3,47 ha auf.

b) Ortsteil Rapperszell

Im Osten von Rapperszell soll südlich des Weges nach Rieshofen eine Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung eines Stellplatzes für die Feuerwehr und eines Gemeindehauses ausgewiesen werden.

Die künftige Gemeinbedarfsfläche weist eine Größe von ca. 0,20 ha, siehe Anlage 2, auf.

3. Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung werden durch o. g. Planungen in den Ortschaften Walting und Rapperszell der Gemeinde Walting keine Planungsbelange der Stadt Eichstätt berührt.

Hinweise und Anregungen sind somit nicht veranlasst.

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

1. Der Stadtrat der Stadt Eichstätt nimmt von den Ausführungen und Darstellungen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Ortschaften Walting und Rapperszell der Gemeinde Walting wohlwollend Kenntnis und erhebt gegen die dargelegten Planungen keine weiteren Anregungen und Hinweise.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Anwesend: 9 Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Der Vorsitzende:

Der Protokollführer:

Andreas Steppberger
Oberbürgermeister

Andreas Spreng
Verwaltungsamtmann